



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
PROPRIETE
341 m² env.**

PONT DE VAUX

855 000 euros

DESCRIPTION

Cette Belle Demeure d'Architecture Toscane en pierres apparentes de 341 M². Rénovée avec élégance et matériaux de qualité vous séduira par sa modernité et son raffinement. Proposant de beaux volumes et une grande luminosité, cette Propriété offre une vaste Cuisine meublée et équipée au style épuré avec son grand Espace repas, deux Salons avec de beaux parquets en chêne vous invitant à la détente, un Bureau, une Salle de jeu avec poutres apparentes et belle hauteur sous plafond.

Vous apprécierez l'Espace nuit réparti de plain pied, au 1er et 2ème niveaux et composé de cinq chambres dont l'une avec sa salle de bains et WC, et une Suite parentale avec son Dressing et sa somptueuse Salle de bains, de plus trois salles d'eau avec douches à l'Italienne, et deux WC indépendants.

Sur son Parc arboré de 11000 m² clos de mur, vous trouverez également une agréable Maison de gardien de 160 M² à rénover et ses Dépendances, garage, atelier, et box attenants vous suggèrent diverses possibilités d'aménagement.

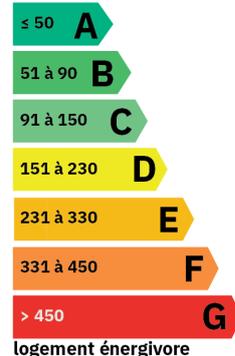
Mêlant tous les charmes de la Région, située à Pont-de-Vaux à 20 min de Mâcon et à 1h00 de Lyon, cette Maison de Famille saura vous ravir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

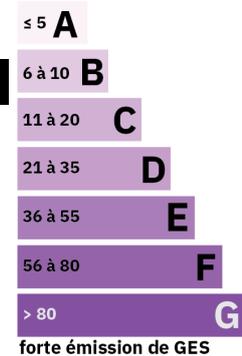
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **1 777 euros/an**

Taxe foncière : **1 556 euros/an**

BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

A VENDRE PROPRIETE - 341 m² env. - PONT DE VAUX - 855 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	341 m² environ
Terrain :	11776 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	9,7 m²
Dégagement :	6,4 m²
Wc :	3,4 m²
Buanderie :	3,9 m²
Salle d'eau avec douche :	13,4 m²
Cuisine séjour :	35,1 m²
Salon :	26,7 m²
Salon 2 :	42,3 m²
Bureau :	10,5 m²
Entrée :	13,6 m²
Palier :	5,8 m²
Dégagement :	1,5 m²
Chambre 1 :	29,9 m²
Dressing :	6,0 m²
Dégagement :	6,4 m²
Salle de bains/wc :	8,1 m²
Chambre 2 :	25,4 m²
Salle d'eau avec douche- wc :	8,4 m²
Palier :	2,1 m²
Dégagement :	1,8 m²
Chambre 3 :	18,7 m²
Salle de jeux :	27,7 m²
Chambre 4 :	24,4 m²
Salle d'eau :	7,8 m²
Wc :	2,1 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	855 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :

Résiliation mandat reçu le 09/03/2020 souhaite conserver sa propriété

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	11
Chambres :	5
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	4
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GEOTHERMIE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau
Caves :	1

A VENDRE PROPRIETE - 341 m² env. - PONT DE VAUX - 855 000 euros

