



**Bourgogne Prestige**  
Immobilier

Votre conseiller : Myriam FAIVRE

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mfaivre@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 0771841163

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE**  
**PROPRIETE**  
**412 m<sup>2</sup> env.**

**SIMANDRE**

**490 000 euros**

## DESCRIPTION

Dans village agréable proche de Simandre, une propriété familiale d'environ 412 m<sup>2</sup> proposant en rez-de-chaussée une cuisine meublée et équipée, une salle à manger, deux salons, une bibliothèque, une chambre, une salle de bains et une salle d'eau avec chacune un WC.

A l'étage une mezzanine desservant une salle de jeux, une chambre parentale avec salle de bains et WC, un dressing, sept autres chambres, deux salle de bains avec WC.

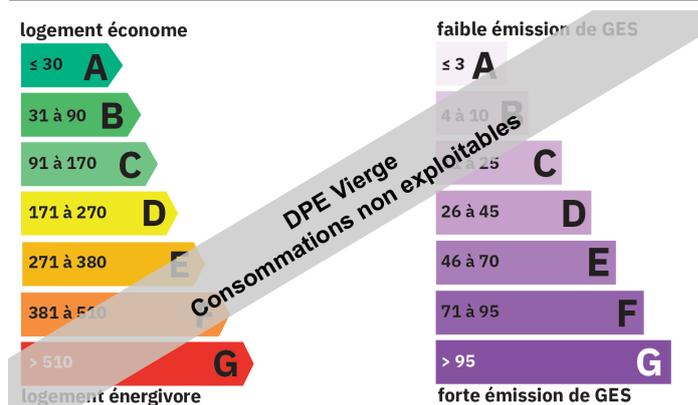
Cheminées, poutres apparentes, belles dépendances (pigeonnier avec étage et cave enterrée), autre cave.

Cet ensemble est implanté sur un parc clos et arboré de 9459 M2 proposant également un terrain de tennis et une piscine.

Située à 20 minutes de Tournus et de Louhans, à 50 minutes de Lons-le-Saunier et à 2h00 de Genève.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 892 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : [contact@bourgogne-prestige-immobilier.com](mailto: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 - 412 m<sup>2</sup> env. - SIMANDRE - 490 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>412 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>9459 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche- wc	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>35,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>7,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17,7 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>43,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>25,5 m<sup>2</sup></b>
Salon 2 :	<b>38,0 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>24,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>42,6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>16,6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>15,2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 7 :	<b>15,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 8 :	<b>13,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 9 :	<b>14,4 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>490 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Piscine :	<b>oui</b>
Digicode :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>15</b>
Chambres :	<b>9</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>4</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>2</b>
Greniers :	<b>1</b>

## CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**A VENDRE PROPRIETE - 412 m<sup>2</sup> env. - SIMANDRE - 490 000 euros**

