



**Bourgogne Prestige**  
Immobilier

Votre conseiller : **Mario PISTOIA**

**AGENCE DE TOURNUS**

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : [mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com](mailto:mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com)

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

[www.bourgogne-prestige-immobilier.com](http://www.bourgogne-prestige-immobilier.com)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**252 m<sup>2</sup> env.**

**GIVRY**

**340 000 euros**

## DESCRIPTION

A 15 minutes de Givry et à 20 minutes de Chalon-sur-Saône, une belle maison contemporaine d'environ 252 m<sup>2</sup> implantée sur un parc de 4043 m<sup>2</sup>. Proposant en rez de jardin une entrée donnant sur un spacieux et lumineux salon avec poêle à bois, une cave à vin, un sauna et un WC avec lave-mains et douche. En rez-de-chaussée une cuisine moderne meublée et équipée, un séjour avec cheminée avec accès direct à une grande terrasse carrelée, un coin bibliothèque, deux chambres, un dressing, une salle de bains et un WC séparé. A l'étage une mezzanine desservant trois chambres, un coin bureau, une salle de bains et un WC.

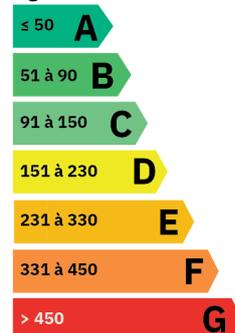
Cette demeure est idéale pour une famille située en côte chalonnaise entre Givry et Mercurey, Gare TGV à 25 minutes (Paris en 1h30), à 1h00 de Dijon, à 1h30 de Lyon et à 2h15 de Genève.

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

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

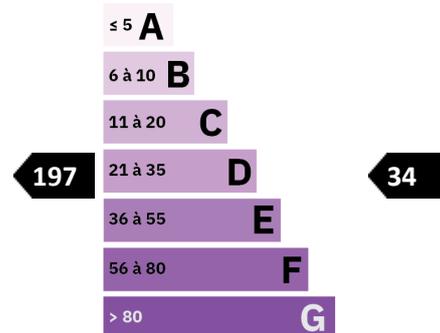
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 797 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

**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 MAISON - 252 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 340 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Habitable : | <b>252 m<sup>2</sup> environ</b>  |
| Terrain :   | <b>4043 m<sup>2</sup> environ</b> |

## SURFACES DÉTAILLÉES

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Garage :                  | <b>utile : 41,3 m<sup>2</sup></b> |
| Chaufferie :              | <b>utile : 6,7 m<sup>2</sup></b>  |
| Cellier :                 | <b>utile : 9,3 m<sup>2</sup></b>  |
| Cave :                    | <b>utile : 11,5 m<sup>2</sup></b> |
| Hall d'entrée :           | <b>5,2 m<sup>2</sup></b>          |
| Dégagement :              | <b>10,3 m<sup>2</sup></b>         |
| Salon :                   | <b>48,6 m<sup>2</sup></b>         |
| Wc :                      | <b>1,6 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 1 :               | <b>22,1 m<sup>2</sup></b>         |
| Dressing :                | <b>8,4 m<sup>2</sup></b>          |
| Salle de bains :          | <b>8,4 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 2 :               | <b>13,5 m<sup>2</sup></b>         |
| Cuisine équipée meublée : | <b>19,8 m<sup>2</sup></b>         |
| Séjour :                  | <b>31,5 m<sup>2</sup></b>         |
| Coin bibliothèque :       | <b>16,0 m<sup>2</sup></b>         |
| Wc :                      | <b>1,7 m<sup>2</sup></b>          |
| Bureau :                  | <b>19,6 m<sup>2</sup></b>         |
| Chambre 3 :               | <b>9,5 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 4 :               | <b>8,3 m<sup>2</sup></b>          |
| Salle de bains :          | <b>4,8 m<sup>2</sup></b>          |
| Wc :                      | <b>2,3 m<sup>2</sup></b>          |
| Dégagement :              | <b>4,4 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 5 :               | <b>17,0 m<sup>2</sup></b>         |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>340 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

## STATIONNEMENT

|               |          |
|---------------|----------|
| Box/garages : | <b>1</b> |
|---------------|----------|

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Traditionnel</b>          |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Toiture :               | <b>Tuiles</b>                |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>                   |
| Terrasses :             | <b>1</b>                     |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Pièces :                      | <b>9</b>                          |
| Chambres :                    | <b>5</b>                          |
| Cuisine :                     | <b>EQUIPEE</b>                    |
| Salles de bains :             | <b>2</b>                          |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                          |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                  |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>             |
| Cheminée :                    | <b>oui</b>                        |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b> |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>                 |
| Alarme :                      | <b>oui</b>                        |
| Caves :                       | <b>1</b>                          |

**A VENDRE MAISON - 252 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 340 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 252 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 340 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 252 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 340 000 euros**

