



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  
295 m<sup>2</sup> env.**

**LOISY**

**498 000 euros**

## DESCRIPTION

Située en Bourgogne du sud, à 15 minutes de Tournus dans le village de Loisy, une très belle propriété entretenue d'une surface habitable d'environ 295 m<sup>2</sup> proposant en rez-de-chaussée un grand séjour avec cheminée, une charmante cuisine ouverte meublée et équipée, une suite parentale avec dressing et salle de bains, une chambre, un bureau et un WC indépendant. A l'étage une mezzanine desservant deux chambres climatisées dont l'une avec salon privatif, une salle d'eau et un WC. De nombreux rangements.

Une annexe indépendante idéale pour recevoir.

Cet ensemble implanté sur un terrain clos arboré de 5848 m<sup>2</sup> orné de deux bassins propose un extérieur rarissime : une piscine, un jacuzzi, de nombreuses terrasses, un four à pain et barbecue, un abri voiture, un atelier et un local de stockage.

Ce bien en parfait état est situé dans un environnement calme et agréable où sérénité demeure.

Facile d'accès, proche axe autoroutier, à 1h15 de Dijon et de Lyon, A 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

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

logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

logement énergivore

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

faible émission de GES

≤ 5 **A**

6 à 10 **B**

11 à 20 **C**

21 à 35 **D**

36 à 55 **E**

56 à 80 **F**

> 80 **G**

forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION



## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 336 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 PROPRIETE - 295 m<sup>2</sup> env. - LOISY - 498 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>295 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>5848 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	<b>24,8 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine - salon - séjour :	<b>84,0 m<sup>2</sup></b>
Salon 2 :	<b>15,8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche- wc	<b>7,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau	<b>32,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>24,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>33,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>498 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

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

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Villa</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Piscine :	<b>oui</b>
Terrasses :	<b>3</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Fosse toutes eaux</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>5</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GEOTHERMIE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

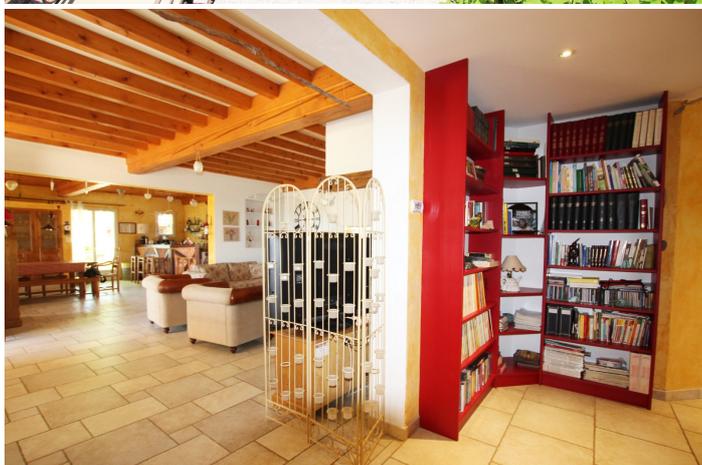
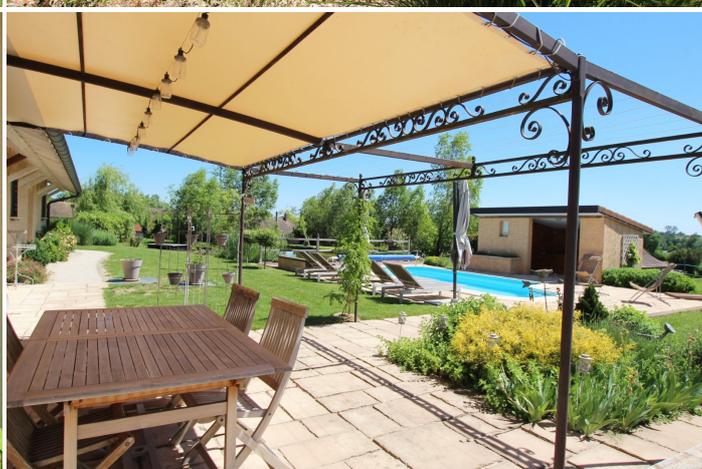
## CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**A VENDRE PROPRIETE - 295 m<sup>2</sup> env. - LOISY - 498 000 euros**



**A VENDRE PROPRIETE - 295 m<sup>2</sup> env. - LOISY - 498 000 euros**

