



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
MAISON
164 m² env.

MONTBELLET
SUD OUEST TOURNUS

238 000 euros

DESCRIPTION

A 25 minutes de Mâcon, dans un petit village au sud ouest de Tournus, une maison individuelle accueillante et fonctionnelle d'une surface habitable de 164 m². La décoration est soignée et élégante, les matériaux utilisés pour la rénovation sont de belle qualité. Le jardin privatif de 82 m² est bien agencé et les dépendances sont des atouts majeurs répondant ainsi à une grande demande.

Cette maison de charme est composée en rez-de-chaussée d'une entrée, d'une magnifique et spacieuse cuisine meublée et équipée, d'une salle à manger, d'un salon, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Un très bel escalier en pierre permet d'accéder au premier étage on l'on retrouve un coin lecture, trois chambres, un bureau, un dressing, une salle de bains et un WC indépendant.

L'extérieur est agréable, attenantes à la maison plusieurs dépendances : une belle terrasse abritée permettant de recevoir ses amis en toute tranquillité, une grange avec un espace de stockage, un WC et une buanderie.

Aucun travaux n'est à prévoir. Cette maison d'un caractère certain dispose de toutes les conditions pour une maison familiale ou résidence secondaire. Quelques petits commerces de proximité sont présents dans la commune.

Facile d'accès à 15 minutes de Tournus et à 1H15 de Lyon.

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

≤ 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 énérgivore

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

885 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 MAISON - 164 m² env. - MONTBELLET - SUD OUEST TOURNUS - 238 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	164 m² environ
Terrain :	82 m² environ
Terrasse :	36 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	13,5 m²
Salle a manger :	20,3 m²
Salon :	16,4 m²
Wc :	1,3 m²
Cuisine équipée meublée :	26,3 m²
Salle d'eau :	5,6 m²
Dégagement :	5,0 m²
Palier :	9,8 m²
Chambre 1 :	14,9 m²
Chambre 2 :	8,8 m²
Wc :	1,3 m²
Bureau :	12,9 m²
Salle de bains :	6,3 m²
Chambre 3 :	13,6 m²
Dressing :	8,1 m²
Wc :	0,9 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	238 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	7
Chambres :	3
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

A VENDRE MAISON - 164 m² env. - MONTBELLET - SUD OUEST TOURNUS - 238 000 euros



A VENDRE MAISON - 164 m² env. - MONTBELLET - SUD OUEST TOURNUS - 238 000 euros

