



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

**MACON**

**255 000 euros**

## DESCRIPTION

Située à 10 minutes de Mâcon, une jolie maison de ville de 122 m<sup>2</sup> habitables implantée sur un terrain de 684 m<sup>2</sup>.

Elle se compose en rez-de-jardin, d'une chambre, d'une salle de bains, d'un WC avec lave-mains et d'un espace de vie ou de travail aménagé d'une véranda, d'un bureau, d'un atelier et d'un spacieux garage.

Au 1er étage, une cuisine meublée et équipée avec coin repas donnant directement sur une grande terrasse de plus de 25 m<sup>2</sup> offrant une belle vue dégagée, un salon avec insert, un WC avec lave-mains.

En demi-niveau supérieur, une chambre avec bureau privatif et balcon. Grenier.

Ce bien bénéficie d'un bel aménagement et est agréable à vivre proposant de par sa situation géographique tous les avantages de la ville en profitant en même temps des bienfaits de la campagne.

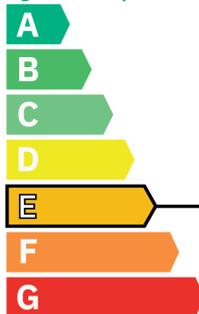
Des travaux de rénovation pour les sanitaires sont à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2180 à 2990 euros (année 2021).

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

logement très performant

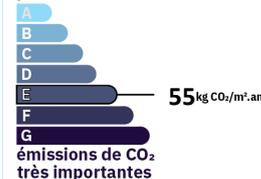


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**325** | **55** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **997 euros/an**

## 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 - 122 m<sup>2</sup> env. - MACON - 255 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>122 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>684 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>25 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	<b>2,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>21,7 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>15,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine + coin repas :	<b>26,0 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>15,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>19,1 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>utile : 13,8 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>255 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche école primaire

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Balcons :	<b>1</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

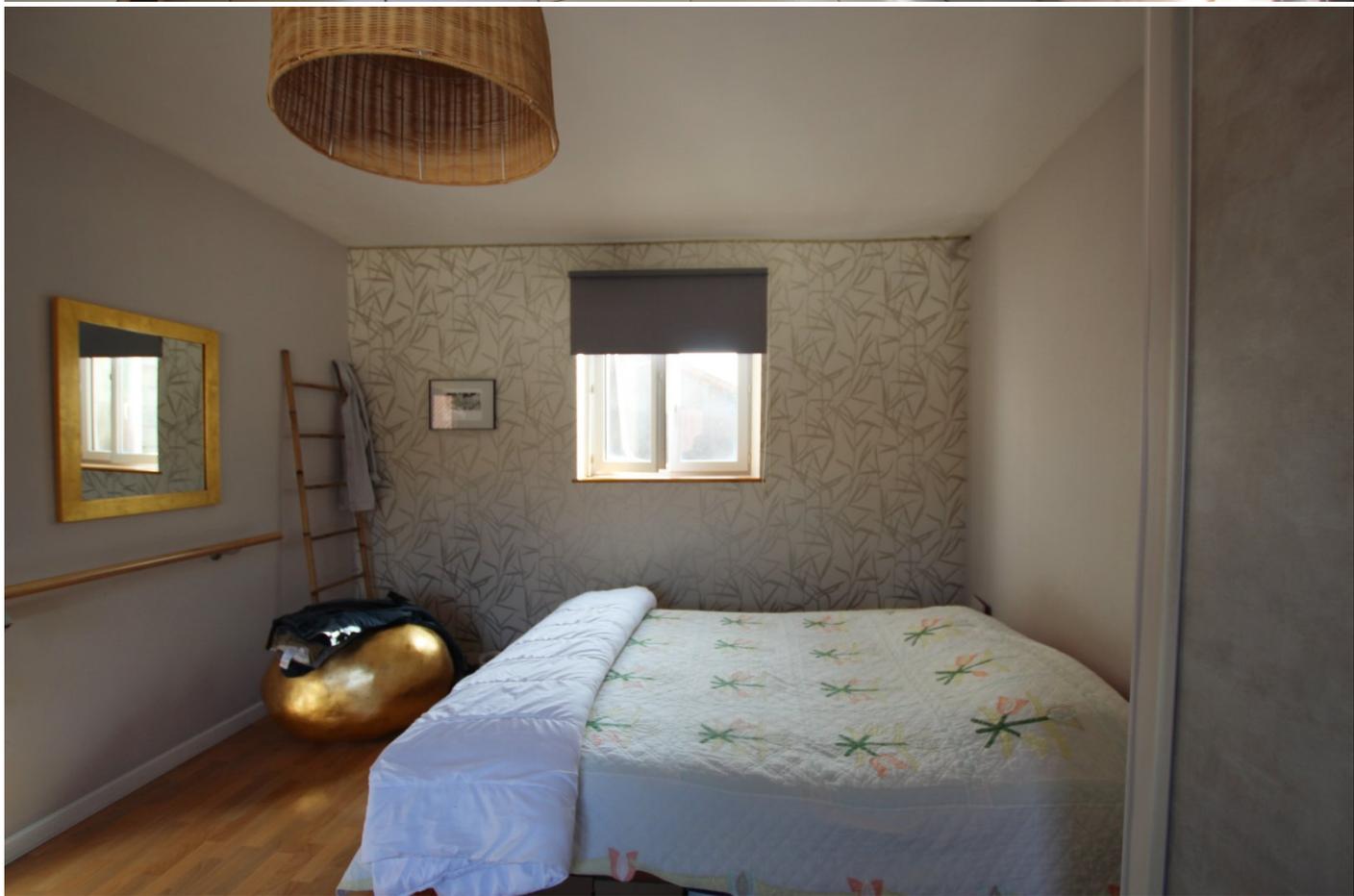
## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ DE VILLE +</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

**A VENDRE MAISON - 122 m<sup>2</sup> env. - MACON - 255 000 euros**



A VENDRE MAISON - 122 m<sup>2</sup> env. - MACON - 255 000 euros



**A VENDRE MAISON - 122 m<sup>2</sup> env. - MACON - 255 000 euros**

