



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

**CHARDONNAY**

**247 000 euros**

## DESCRIPTION

Dans le petit village de Chardonnay situé à 10 minutes de Tournus avec une belle vue dégagée sur les vignobles de notre région de Bourgogne, cette charmante bâtisse sobre et élégante d'environ 134 m<sup>2</sup> est nichée sur un terrain de 1185 m<sup>2</sup>. Elle propose en rez-de-chaussée une chambre indépendante avec salle d'eau et WC, idéal pour recevoir la famille et les amis. A l'étage, une cuisine meublée et équipée, une salle à manger avec poêle à bois, un grand salon, deux chambres, une salle d'eau et un WC avec lave-mains. Plusieurs dépendances : caves, atelier, local à jardin, buanderie et chaufferie. En extérieur, outre le beau terrain, une magnifique terrasse couverte.

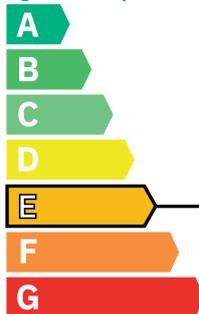
Cette maison de caractère est un véritable havre de paix et un lieu authentique à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2261 à 3059 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  
**316** | **51** \*  
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

Travaux à prévoir :

**Rafrâichissement**

**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 - 134 m<sup>2</sup> env. - CHARDONNAY - 247 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>134 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>1185 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>23,0 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>39,0 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>247 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>3</b>

**A VENDRE MAISON - 134 m<sup>2</sup> env. - CHARDONNAY - 247 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 134 m<sup>2</sup> env. - CHARDONNAY - 247 000 euros**

