



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
MAISON
140 m² env.**

SIMANDRE

335 000 euros

DESCRIPTION

En exclusivité, à Simandre village dynamique avec école et commerces, situé à 10 minutes de Tournus et à 20 minutes de Chalon-sur-Saône, une très belle maison familiale rénovée avec goût d'une surface habitable d'environ 140 m², une véranda de 33 m² offrant un bel espace de vie complémentaire. L'ensemble implanté sur un terrain de 1863 m² entièrement clos avec portail électrique et aménagé d'une grande terrasse avec pergola donnant sur une piscine clôturée et sécurisée. Un terrain de boules est également présent.

L'habitation propose un sous-sol complet comprenant un garage tout en longueur avec porte sectionnelle électrique, une buanderie, un atelier, un local à vélo, un cellier.

En rez-de-jardin, un hall d'entrée desservant une grande pièce de vie lumineuse avec coin salon séjour et cuisine équipée. Une très belle véranda chauffée donnant un accès direct sur l'extérieur, une chambre, un bureau, un dressing, une salle de bain, un WC, dégagements. Au premier niveau se trouvent un palier, trois chambres, une salle d'eau et un WC.

Un second garage indépendant dans lequel se situe le local technique de la piscine.

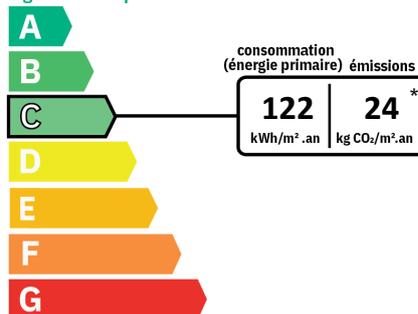
La maison est en très bon état général et présente de belles prestations. La décoration moderne et épurée apporte de l'élégance à cette propriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1470 à 2030 euros (année 2021).

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

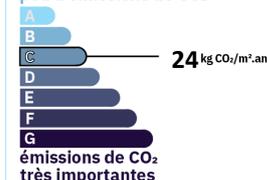
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **901 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 - 140 m² env. - SIMANDRE - 335 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	140 m² environ
Utile :	173 m² environ
Loi Carrez :	140 m²
Séjour :	42 m² environ
Terrain :	1863 m² environ
Véranda :	33 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	11,6 m²
Salon séjour cuisine équipée	42,8 m²
Dégagement :	3,7 m²
Salle de bains :	5,6 m²
Wc :	1,0 m²
Chambre 1 :	11,0 m²
Bureau :	8,3 m²
Dressing :	7,9 m²
Véranda :	33,0 m²
Étage 1 complet :	63,7 m²
Chambre 2	
Chambre 3	
Chambre 4	
Palier	
Sous sol complet :	83,7 m²
Garage 1	
Garage extérieur	40,0 m²
Terrasse	

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	335 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1980
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Piscine :	oui
Terrasses :	1
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Fosse septique

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

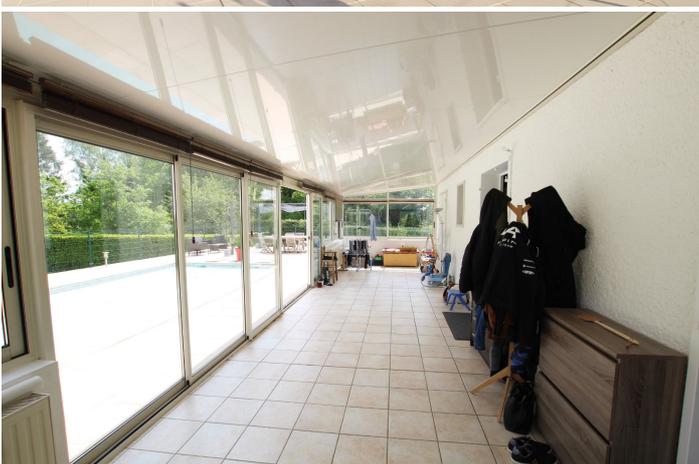
CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 140 m² env. - SIMANDRE - 335 000 euros



A VENDRE MAISON - 140 m² env. - SIMANDRE - 335 000 euros



A VENDRE MAISON - 140 m² env. - SIMANDRE - 335 000 euros

