



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
241 m² env.**

DRACY LE FORT

465 000 euros

DESCRIPTION

Belle Maison Contemporaine de 241 M², offrant de très belles prestations, élevée sur un vaste sous-sol de 250 M² avec son magnifique parc arboré entièrement clos de 5593 M².

Cette maison vous offre dès son hall d'entrée, accès à un bel escalier en pierre de Bourgogne, un grand salon-séjour avec cheminée et sa mezzanine, une cuisine moderne meublée équipée, un bureau, trois chambres avec placards, une salle de bain avec baignoire-douche- et wc.

A l'étage, deux chambres, un dressing, une salle de bains avec WC, ainsi que deux combles aménageables.

Vous disposerez en sous sol d'une surface de plus de 250 M², comprenant, une salle de jeux, deux garages, chaufferie, atelier, buanderie, vous offrant beaucoup de possibilités.

Chauffage économique grâce à sa pompe à chaleur.

Proches de tous commerces et commodités.

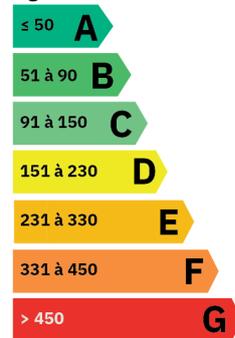
A VOIR.

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

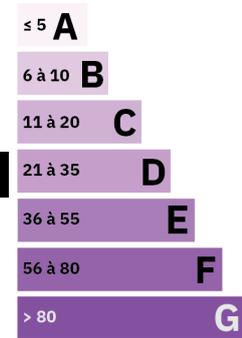
logement économe



logement énergivore

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

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 200 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
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 - 241 m² env. - DRACY LE FORT - 465 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

| | |
|-------------|------------------------------------|
| Habitable : | 241 m² environ |
| Séjour : | 45,64 m² environ |
| Terrain : | 5593 m² environ |
| Terrasse : | 120 m² environ |

SURFACES DÉTAILLÉES

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Entrée : | 20,4 m² |
| Cuisine équipée meublée : | 13,0 m² |
| Couloir : | utile : 2,5 m² |
| Dégagement : | 8,8 m² |
| Chambre 1 : | 14,1 m² |
| Salle de bains/wc : | 10,3 m² |
| Chambre 2 : | 14,5 m² |
| Wc : | 1,3 m² |
| Chambre 3 : | 13,5 m² |
| Bureau : | 13,2 m² |
| Salon séjour : | 45,6 m² |
| Palier : | 9,4 m² |
| Dressing : | 9,9 m² |
| Pièce a définir : | 7,7 m² |
| Salle de bains/wc : | 11,2 m² |
| Pièce a définir : | 7,8 m² |
| Chambre 4 : | 15,3 m² |
| Chambre 5 : | 12,8 m² |
| Mezzanine : | 9,4 m² |
| Garage 2 : | utile : 27,3 m² |
| Garage 1 : | utile : 57,9 m² |
| Chaufferie : | utile : 12,7 m² |
| Atelier : | utile : 18,3 m² |
| Local technique : | utile : 37,6 m² |
| Salle de jeux : | utile : 50,5 m² |
| Pièce a définir : | utile : 3,5 m² |
| Surface sous-sol utile : | utile : 45,6 m² |
| Dégagement : | 3,6 m² |

INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente : | 465 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

STATIONNEMENT

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|------------------|-----------------------|
| Construit en : | 1972 |
| Toiture : | Shingle |
| Vitrage : | Double |
| Terrasses : | 1 |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Pièces : | 8 |
| Chambres : | 5 |
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles de bains : | 2 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR |
| Cheminée : | oui |
| Eau chaude : | Cumulus électrique/Cumulus |
| Caves : | 1 |
| Greniers : | 2 |

CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 241 m² env. - DRACY LE FORT - 465 000 euros

