



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

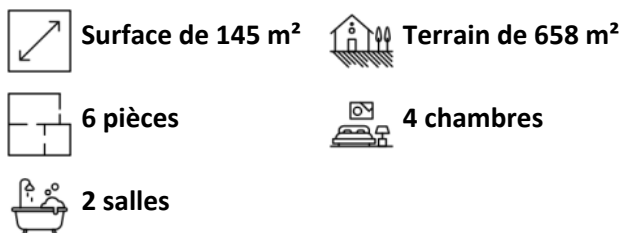


**A VENDRE
MAISON
145 m² env.**

ST ALBAIN

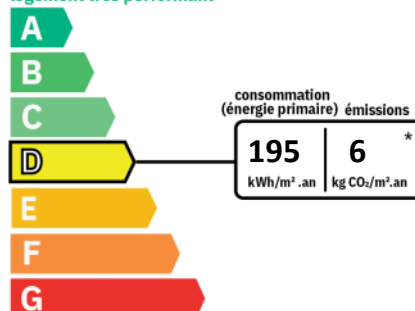
275 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂
6 kg CO₂/m².an
émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 931 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



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€

Descriptif

A 20 minutes de Tournus et de Mâcon, à Saint-Albain, une maison de village en pierre élevée sur deux niveaux d'une surface habitable d'environ 145 m² avec une grande dépendance d'environ 144 m² offrant un beau potentiel d'agrandissement.

La maison se compose en rez-de-jardin, d'un hall d'entrée desservant une cuisine équipée meublée, d'un salon séjour avec poêle à bois, d'un cellier, d'une salle d'eau et d'un WC.

Au premier niveau se trouvent un palier desservant quatre chambres, une salle de bain avec baignoire balnéo. Au second niveau, un grenier pouvant être aménagé.

Chauffage par pompe à chaleur, énergie électrique produite par panneaux photovoltaïques, isolation des combles. Ces aménagements ont été réalisés en 2021.

Située sur un axe passant, cette propriété permet d'allier habitation principale et espace professionnel pouvant être agencé dans la grande dépendance et bénéficier ainsi d'une belle visibilité. Parking à proximité.

Le terrain de 658 m² est arboré et très agréable.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir dans l'habitation principale.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1980 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 145 m²



Terrain de 658 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles

A VENDRE MAISON - 145 m² env. - ST ALBAIN - 275 000 €

SURFACES DETAILLEES

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Hall d'entrée : | 3.3 m² |
| Cuisine équipée meublée : | 19.3 m² |
| Salon séjour : | 30.4 m² |
| Wc : | 1.8 m² |
| Salle d'eau : | 5.8 m² |
| Dégagement : | 2.7 m² |
| Cellier : | 5.7 m² |
| Chambre 1 : | 13.4 m² |
| Chambre 2 : | 11.5 m² |
| Chambre 3 : | 8 m² |
| Chambre 4 : | 17.7 m² |
| Salle de bain : | 8.1 m² |
| Dégagement : | 5.4 m² |
| Dégagement 2 : | 12.1 m² |
| Grenier 1 | |
| Grange en pierre : | utile : 144 m² |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Ancien |
| Toiture : | Tuiles |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Bois |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine : | AMENAGEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/ |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Greniers : | 1 |

A VENDRE MAISON - 145 m² env. - ST ALBAIN - 275 000 €



A VENDRE MAISON - 145 m² env. - ST ALBAIN - 275 000 €

