



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
PROPRIETE
231 m² env.**

CHALON SUR SAONE

625 000 euros

DESCRIPTION

Située en périphérie de Chalon-sur-Saône à quelques minutes du centre-ville, une très belle maison contemporaine lumineuse d'une surface habitable d'environ 231 m² (dont véranda de 19,5 m²) éditée sur un parc arboré entièrement clos avec portail électrique de 3519 m², lequel est agrémenté d'une piscine et de son pool house avec un coin bar, une douche et un WC. Deux vastes terrasses, un garage et un abri pour voiture de trois emplacements complètent cet ensemble.

La maison se compose en rez-de-jardin d'un hall d'entrée desservant une cuisine équipée meublée ouverte sur un salon séjour et sur une véranda offrant un grand espace de vie complémentaire, un WC avec point d'eau, une chambre de plain-pied, une salle d'eau, une buanderie. A l'étage, trois chambres et une chambre parentale avec son dressing, une salle de jeux, une salle de bain et un WC.

Deux caves à vin l'une en rez-de-jardin et la seconde en sous-sol sont présentes.

La propriété est de très bon standing, en très bon état et très bien entretenue.

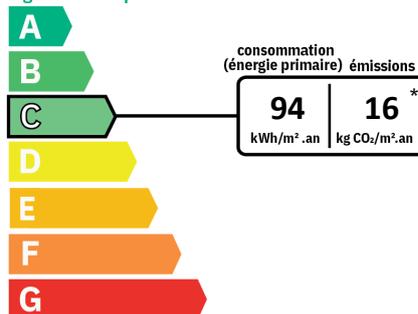
Climatisation dans l'espace de vie en rez-de-jardin et dans la chambre parentale à l'étage.

L'environnement est calme et agréable proposant néanmoins tous les agréments d'une situation très centrale. A proximité de toutes les commodités et des axes autoroutiers, routiers et ferroviaires (Gare TGV à 20 minutes).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1524 à 2062 euros (année 2021).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 837 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 PROPRIETE - 231 m² env. - CHALON SUR SAONE - 625 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	231 m² environ
Séjour :	44,2 m² environ
Terrain :	3519 m² environ
Véranda :	19,5 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	2,8 m²
Couloir :	11,7 m²
Cuisine équipée meublée :	14,0 m²
Salon séjour :	44,2 m²
Véranda :	19,5 m²
Salle d'eau avec douche :	3,6 m²
Buanderie :	9,1 m²
Chambre 1 :	14,5 m²
Wc avec lave mains :	3,5 m²
Dégagement :	6,7 m²
Salle de bains :	9,7 m²
Wc :	3,0 m²
Chambre 2 :	14,5 m²
Chambre 3 :	16,7 m²
Chambre 4 :	15,8 m²
Chambre 5 :	15,2 m²
Dressing :	9,1 m²
Salle de jeux :	18,0 m²
Garage :	31,5 m²
Cave a vins	
Abri voiture	
Cave 2	
Pool-house :	19,2 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	625 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	3
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	2004
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Piscine :	oui
Terrasses :	2
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 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
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui

A VENDRE PROPRIETE - 231 m² env. - CHALON SUR SAONE - 625 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 231 m² env. - CHALON SUR SAONE - 625 000 euros

