



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

**MACON**

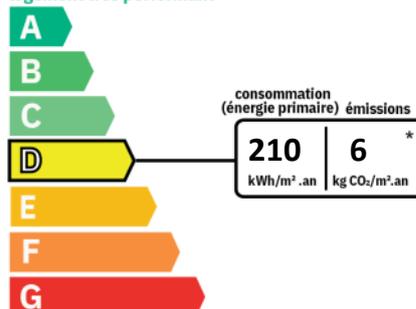
**495 000 €**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 215 m <sup>2</sup>		Terrain de 1366 m <sup>2</sup>
	6 pièces		3 chambres
	2 salles		2 terrasses
	Piscine		2 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A	0
B	1
C	2
D	3
E	4
F	5
G	6

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **780 €/an**

### 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 MACON 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

---

Dans un village agréable à 8 kilomètres à l'est de Mâcon et à quelques minutes de Replonges, une jolie ferme rénovée d'une surface habitable d'environ 215 m<sup>2</sup> (dont 50 m<sup>2</sup> de véranda) avec dépendances, piscine, implantée sur un terrain de 1366 m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré.

L'habitation se compose en rez de jardin d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée meublée ouverte sur salon séjour donnant sur une grande véranda chauffée et climatisée, deux chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, un dressing, une salle de sport avec accès à une mezzanine bureau, un WC, une cave à vin, un cellier, une buanderie avec douche et WC.

A l'étage une chambre parentale avec son dressing, sa salle d'eau et WC.

Pour compléter cet ensemble, une piscine de 4X8 m sécurisée par un rideau électrique avec traitement au sel, un double garage, une grange, deux terrasses couvertes et un puits servant à l'arrosage du jardin.

Volets électriques avec commande unique.

Parfaitement située à 15 minutes de Mâcon, à 30 minutes de Bourg-En-Bresse et à 55 minutes de Lyon. Facile d'accès par les autoroutes A40 et A 406 et proximité de la gare TGV.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2760 à 3780 euros (année 2022).

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)

---

### CARACTERISTIQUES

---



**Surface de 215 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1366 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**



**Piscine**



**2 stationnements**

## A VENDRE PROPRIETE - 215 m<sup>2</sup> env. - MACON - 495 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie :	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de sport :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>9.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>8.2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 parentale :	<b>17 m<sup>2</sup></b>

### SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	<b>80 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Toiture :	<b>Tuiles romaines</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

**A VENDRE PROPRIETE - 215 m<sup>2</sup> env. - MACON - 495 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 215 m<sup>2</sup> env. - MACON - 495 000 €**

---

