



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
141 m² env.**

**SIMANDRE
299 000 euros**

DESCRIPTION

Située à Simandre, une belle maison moderne de plain pied de construction récente d'une surface habitable d'environ 141 m², implantée sur un terrain de 3404 m².

Elle se compose d'un hall d'entrée avec placard et son WC avec point d'eau, desservant une spacieuse et lumineuse pièce de vie de plus de 50 m² avec une grande et belle cuisine équipée meublée ouverte sur salon séjour, d'un palier desservant une buanderie.

Un espace nuit accessible par un couloir avec placards comprenant deux chambres avec chacune un placard et une chambre parentale avec sa salle d'eau accessible par son dressing. Une salle de bain avec baignoire, douche et WC.

L'extérieur propose deux terrasses carrelées couvertes et un petit chalet bois.

Chauffage au sol par pompe à chaleur, climatisation réversible dans la pièce de vie, menuiseries aluminium double vitrage avec volets électriques.

Des travaux de finition restent à réaliser : enduit de la façade (devis pour un montant de 11 500 euros TTC) et aménagement extérieur.

Un bien qui offre des prestations de qualité ainsi que de beaux volumes. Il est parfaitement adapté pour une famille et se situe très proche de toutes les commodités.

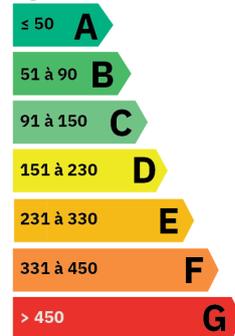
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 932 euros (année 2015).

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

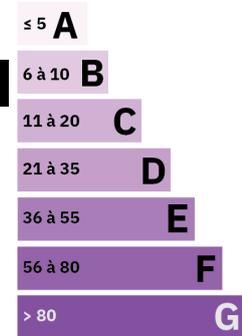
logement économe



logement énergivore

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

faible émission de GES



forte émission de GES

82

19

DPE ANCIENNE VERSION

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 - 141 m² env. - SIMANDRE - 299 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	141 m² environ
Loi Carrez :	141 m²
Séjour :	53 m² environ
Terrain :	3404 m² environ
Terrasse :	68 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	7,6 m²
Wc avec lave mains :	1,6 m²
Salon séjour cuisine équipée	53,0 m²
Palier :	4,7 m²
Buanderie chaufferie :	9,0 m²
Dégagement :	7,1 m²
Chambre 1 :	14,2 m²
Chambre 2 :	15,2 m²
Salle de bains avec douche	7,4 m²
Chambre 1 parentale :	17,3 m²
Salle d'eau avec douche :	4,1 m²
Terrasse couverte :	49,0 m²
Terrasse couverte :	19,0 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	299 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles romaines
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2021

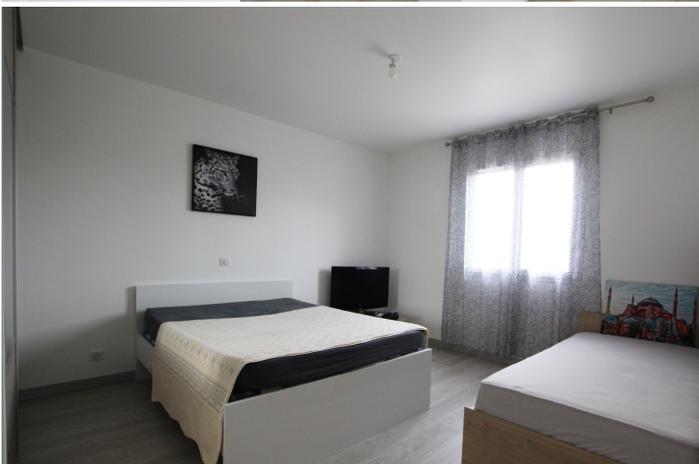
CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 141 m² env. - SIMANDRE - 299 000 euros



A VENDRE MAISON - 141 m² env. - SIMANDRE - 299 000 euros



A VENDRE MAISON - 141 m² env. - SIMANDRE - 299 000 euros

