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
193 m² env.

UCHIZY

259 000 euros

DESCRIPTION

Située dans le village d'Uchizy proche de Tournus, une maison individuelle rénovée d'environ 193 m² habitables implantée sur un beau terrain de 2818 m².

Elle est composée en rez-de-jardin d'un accueil, d'une chambre, d'une salle de musique/bureau borgne, d'une salle d'eau avec WC, d'une buanderie et de deux pièces entièrement carrelées (sols et murs). Deux caves dont l'une avec dalle béton.

A l'étage, se trouvent une spacieuse pièce de vie avec une très belle cheminée insert trois parois et une cuisine ouverte meublée équipée, un couloir avec rangement, deux chambres dont l'une avec dressing, un bureau, une salle de bain avec baignoire plus douche et un WC avec point d'eau. Une spacieuse véranda chauffée offrant 20 m² supplémentaires complète cet ensemble et offre une belle vue dégagée sur la campagne.

L'extérieur est aménagé d'une grande terrasse en bois avec sa pergola bioclimatique installée en 2022, un garage indépendant et plusieurs remises.

Le terrain est clos avec portail électrique en cours d'installation.

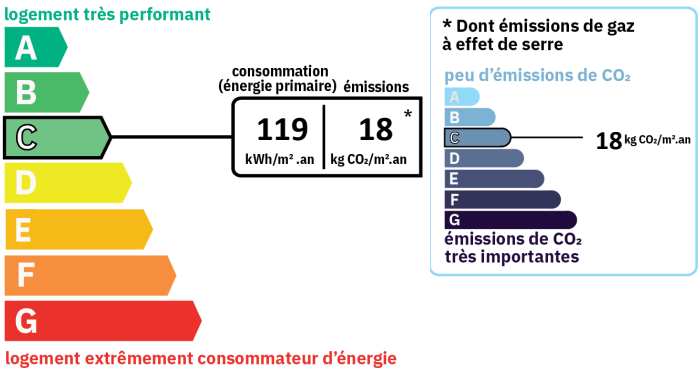
Un bien idéal pour une famille, proche des commerces du village et environnement agréable.

A 10 minutes de Tournus, 15 minutes de Pont-de-Vaux et 25 minutes de Mâcon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2080 euros (année 2021).

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



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 020 euros/an**

A VENDRE MAISON - 193 m² env. - UCHIZY - 259 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**193 m² environ**
Loi Carrez :	**193 m²**
Séjour :	**51,27 m² environ**
Terrain :	**2818 m² environ**
Véranda :	**20 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Accueil :	**11,7 m²**
Pièce avec point d'eau :	**10,2 m²**
Buanderie :	**13,1 m²**
Chaufferie :	**12,1 m²**
Piece :	**12,1 m²**
Salon salle musique :	**14,5 m²**
Chambre 1 :	**16,2 m²**
Salle d'eau + wc :	**5,1 m²**
Cave 1 :	**8,1 m²**
Cave 2 :	**8,3 m²**
Pièce de vie+cuisine ouverte	**51,3 m²**
Véranda :	**20,0 m²**
Couloir :	**5,6 m²**
Chambre 2 :	**12,2 m²**
Chambre avec dressing :	**14,1 m²**
Wc avec lave mains :	**2,1 m²**
Bureau :	**6,3 m²**
Salle de bains avec douche :	**6,7 m²**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**259 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Terrasses :	**1**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ DE VILLE +**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**2**

A VENDRE MAISON - 193 m² env. - UCHIZY - 259 000 euros

A VENDRE MAISON - 193 m² env. - UCHIZY - 259 000 euros

A VENDRE MAISON - 193 m² env. - UCHIZY - 259 000 euros

A VENDRE MAISON - 193 m² env. - UCHIZY - 259 000 euros