



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 DE VILLAGE
151 m² env.

CURTIL SOUS BURNAND

169 000 euros

DESCRIPTION

Située dans le centre du village paisible de Curtil-sous-Burnand, à 6 minutes de Saint-Gengoux-le-National, une très jolie maison de village lumineuse et rénovée avec goût.

Elle propose en rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec placard, un WC avec un point d'eau, une cuisine meublée et équipée avec un balcon, un grand salon-séjour avec cheminée insert et une buanderie donnant accès à une cave se trouvant au sous-sol (une entrée de la cave également existante par l'extérieur).

Au premier niveau, deux dégagements desservant trois chambres dont l'une avec balcon et une quatrième chambre avec une salle d'eau, une salle de bain et un WC.

Au second niveau, deux greniers offrant un fort potentiel d'aménagement (accessibles par une chambre).

Réfection de la toiture et remplacement de la chaudière à granulés en 2021.

Pas de terrain attenant à l'habitation. L'environnement est champêtre et très agréable offrant une magnifique vue sur les monts environnants.

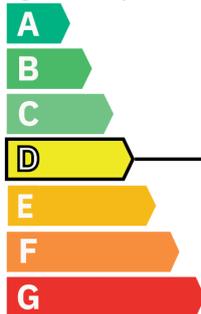
Un bien de charme, rare à la vente, belle situation, à 25 minutes de Cluny et de Tournus, à 35 minutes de Chalon-sur-Saône et de Charolles, à 1h30 de Lyon et à 2h00 de Genève, 40 minutes des gares TGV de Mâcon-Loche et Montchanin-Le Creusot.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1870 à 2590 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

logement très performant



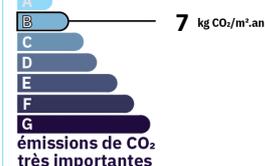
consommation
(énergie primaire) | émissions

236	7 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **428 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 MAISON DE VILLAGE - 151 m² env. - CURTIL SOUS BURNAND - 169 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	151 m² environ
Séjour :	40 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	6,0 m²
Wc avec lave mains :	1,6 m²
Cuisine équipée meublée :	20,5 m²
Buanderie :	5,8 m²
Salon séjour :	40,5 m²
Couloir :	8,5 m²
Chambre 1 :	11,2 m²
Chambre 2 :	16,1 m²
Chambre 3 :	10,4 m²
Chambre avec salle d'eau	20,4 m²
Palier :	1,8 m²
Wc :	1,6 m²
Salle de bains :	5,9 m²
Grenier 1 :	30,0 m²
Grenier 2 :	39,9 m²
Abri :	2,0 m²
Cave chaufferie :	14,0 m²
Balcon rdj	
Balcon niv 1	

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	169 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	2

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

A VENDRE MAISON DE VILLAGE - 151 m² env. - CURTIL SOUS BURNAND - 169 000 euros

