



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 D'ARCHITECTE AVEC
PISCINE POOL HOUSE PARC
201 m² env.**

ST GENGOUX LE NATIONAL

599 000 euros

DESCRIPTION

Située à quelques minutes de Saint-Gengoux-Le-National, cité pittoresque nichée au coeur des vignes de la Côte Chalonnaise et à proximité de toutes les commodités, à vendre, une belle villa d'architecte d'une surface habitable d'environ 201 m², avec garage, cave, pool house, piscine et édifiée sur un beau parc arboré entièrement clos, d'une surface de 8460 m².

La maison se compose en rez-de-jardin, d'un hall d'entrée, d'un dégagement desservant un salon avec poêle à bois, d'une cuisine meublée et équipée avec son cellier buanderie, d'une salle à manger, de deux chambres dont l'une avec placards, d'une salle d'eau et d'un WC avec un meuble vasque.

A l'étage se trouvent une grande mezzanine, une salle de sport et ou chambre, trois autres chambres, un dressing (placards), une salle de bain et un WC. Nombreux rangements dans chaque espace.

Dans le prolongement de la maison, un garage carrelé et en sous-sol, une cave.

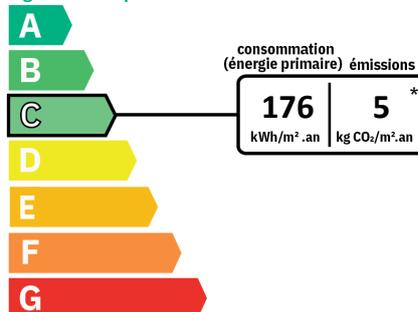
L'extérieur est très agréable, il est aménagé d'une piscine sécurisée avec sa plage en pierre de Bourgogne équipée d'une douche extérieure, d'un pool house d'environ 20 m² comprenant une grande terrasse abritée, un coin cuisine et un WC.

Deux autres terrasses sont également présentes autour de la propriété permettant de profiter du très beau jardin paysager.

Parking pour cinq voitures.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

5 kg CO₂/m².an



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 541 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 D'ARCHITECTE AVEC PISCINE POOL HOUSE PARC - 201 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 599 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	201 m ² environ
Séjour :	32 m ² environ
Terrain :	8460 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	8,6 m ²
Dégagement :	5,5 m ²
Salon :	32,0 m ²
Salle a manger :	16,7 m ²
Chambre 1 :	12,2 m ²
Chambre 2 :	12,2 m ²
Cuisine équipée meublée :	15,4 m ²
Buanderie :	13,4 m ²
Placard :	1,3 m ²
Salle d'eau :	6,0 m ²
Wc avec lave mains :	2,3 m ²
Mezzanine :	17,7 m ²
Wc :	1,3 m ²
Salle de bains :	5,3 m ²
Chambre 3 :	15,3 m ²
Chambre 4 :	16,1 m ²
Chambre 5 :	10,8 m ²
Chambre 6 :	9,1 m ²
Placard :	2,3 m ²
Garage :	39,1 m ²
Pool-house :	20,0 m ²
Local :	4,3 m ²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	599 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	5
Box/garages :	1

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Architecte
Construit en :	1995
Toiture :	Tuiles naturelles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Piscine :	oui
Terrasses :	3
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	9
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	1

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

**A VENDRE MAISON D'ARCHITECTE AVEC PISCINE POOL HOUSE PARC - 201 m² env. -
ST GENGOUX LE NATIONAL - 599 000 euros**



**A VENDRE MAISON D'ARCHITECTE AVEC PISCINE POOL HOUSE PARC - 201 m² env. -
ST GENGOUX LE NATIONAL - 599 000 euros**

