



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

**LUX**

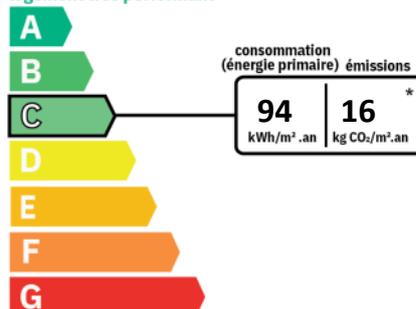
**580 000 €**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 231 m <sup>2</sup>		Séjour de 44.2 m <sup>2</sup>
	Terrain de 3519 m <sup>2</sup>		7 pièces
	5 chambres		2 salles
	2 terrasses		Piscine
	4 stationnements		

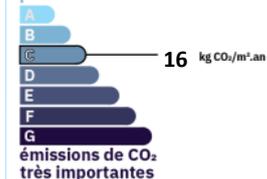
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 932 €/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 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€

## Descriptif

---

Située en périphérie de Chalon-sur-Saône, à quelques minutes du centre-ville, une très belle maison contemporaine et lumineuse, d'une surface habitable d'environ 231 m<sup>2</sup> (dont véranda de 19,5 m<sup>2</sup>), édifée sur un parc arboré entièrement clos avec portail électrique de 3519 m<sup>2</sup>, lequel est agrémenté d'une piscine et de son pool house avec un coin bar, une douche et un WC. Deux vastes terrasses, un garage et un abri pour voiture de trois emplacements complètent cet ensemble.

La maison se compose en rez-de-jardin d'un hall d'entrée desservant une cuisine équipée meublée ouverte sur un salon séjour et sur une véranda offrant un grand espace de vie complémentaire, un WC avec point d'eau, une chambre de plain-pied, une salle d'eau et une buanderie. A l'étage, trois chambres et une chambre parentale avec son dressing, une salle de jeux, une salle de bain et un WC.  
Deux caves à vin, l'une en rez-de-jardin et l'autre en sous-sol.

La propriété est de grand standing, en très bon état et très bien entretenue.  
Climatisation dans l'espace de vie en rez-de-jardin et dans la chambre parentale à l'étage.

L'environnement est calme et agréable proposant néanmoins tous les agréments d'une situation très centrale. A proximité de toutes les commodités et des axes autoroutiers, routiers et ferroviaires (Gare TGV à 20 minutes).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1524 à 2062 euros (année 2021).

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 231 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 44.2 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 3519 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**



**Piscine**



**4 stationnements**

## A VENDRE PROPRIETE - 231 m<sup>2</sup> env. - LUX - 580 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	2.8 m <sup>2</sup>
Couloir :	11.7 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée meublée :	14 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	44.2 m <sup>2</sup>
Véranda :	19.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche :	3.6 m <sup>2</sup>
Buanderie :	9.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.5 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	3.5 m <sup>2</sup>
Dégagement :	6.7 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	9.7 m <sup>2</sup>
Wc :	3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16.7 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15.8 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	15.2 m <sup>2</sup>
Dressing :	9.1 m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	18 m <sup>2</sup>
Garage :	31.5 m <sup>2</sup>
Cave a vins	
Abri voiture	
Cave 2	
Pool-house :	19.2 m <sup>2</sup>

### SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	19.5 m <sup>2</sup> environ
-----------	-----------------------------

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	2004
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	2

**A VENDRE PROPRIETE - 231 m<sup>2</sup> env. - LUX - 580 000 €**



A VENDRE PROPRIETE - 231 m<sup>2</sup> env. - LUX - 580 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 231 m<sup>2</sup> env. - LUX - 580 000 €

