



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 BOURGEOISE SUR SOUS-SOL
223 m² env.

CUISERY

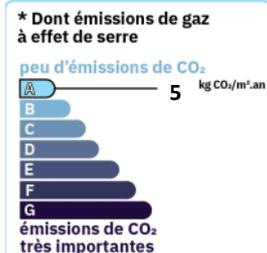
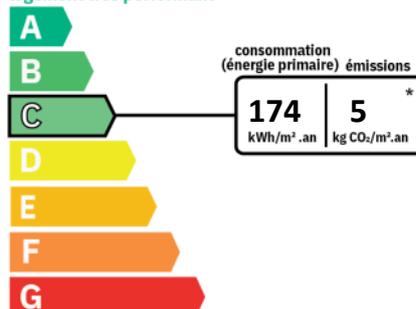
275 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 223 m ²		Séjour de 28 m ²
	Terrain de 576 m ²		9 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 838 €/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 au centre de Cuisery, de tous les commerces et les commodités du village, une belle maison bourgeoise sur sous-sol, très bien entretenue d'une surface habitable d'environ 223 m², proposant en rez-de-chaussée un vaste hall d'entrée desservant une cuisine meublée et équipée, une salle à manger, un salon avec un magnifique parquet en pointe de Hongrie, deux pièces et une salle de bain avec baignoire, douche et WC.

Au premier niveau, un dégagement desservant quatre chambres dont l'une avec dressing, un boudoir, une salle d'eau avec WC. Au second niveau, un grenier d'environ 125 m² offrant un beau potentiel d'aménagement.

Le sous-sol d'environ 125 m² abrite une chaufferie et une vaste cave à vin. La chaudière à granulés a été remplacée en 2022.

L'extérieur est agréablement aménagé d'une grande terrasse et d'un jardin privatif de 576 m² entièrement clos. Cette maison de famille bénéficie de belles prestations et a été rénovée avec de beaux matériaux, les pièces sont spacieuses et agréables à vivre.

Outre le confort et la qualité que présentent ce bien, sa situation géographique permet de tout faire à pied.

A 10 minutes de Tournus (accès autoroutier), à 1h20 de Lyon et à 2h00 de Genève et de Paris par le TGV (Le Creusot-Montchanin ou Mâcon Loché).

Classement énergétique extrêmement performant DPE C et A.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2269 à 3069 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 223 m²



Séjour de 28 m²



Terrain de 576 m²



9 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse

**A VENDRE MAISON BOURGEOISE SUR SOUS-SOL - 223 m² env. -
CUISERY - 275 000 €**

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	10.9 m²
Salon :	24.6 m²
Salle a manger :	28.2 m²
Bureau :	9.1 m²
Bureau 2 :	11.5 m²
Cuisine :	20 m²
Salle de bain avec douche et wc :	8.6 m²
Dégagement :	10.5 m²
Chambre avec dressing :	28.4 m²
Chambre 2 :	25.1 m²
Chambre 3 :	21 m²
Chambre 4 :	15.2 m²
Salle d'eau + wc :	5.8 m²
Boudoir :	4.2 m²
Grenier 1 :	120 m²
Chaufferie - cellier - cave :	75.1 m²
Cave :	50.8 m²

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	468 m² environ
Terrasse :	25 m² environ

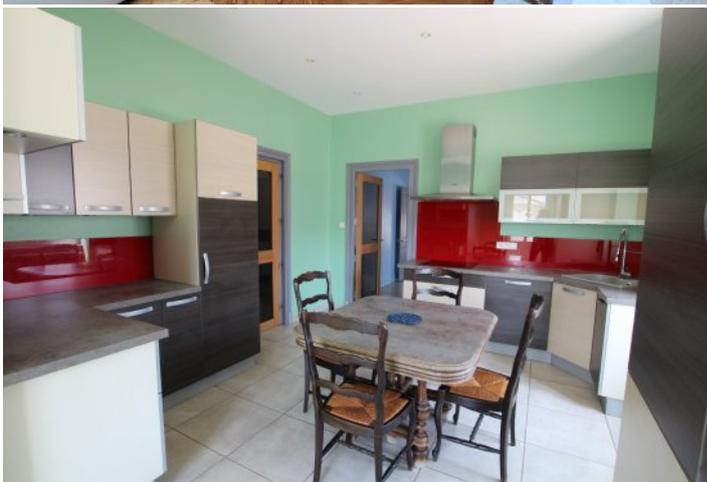
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1906
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

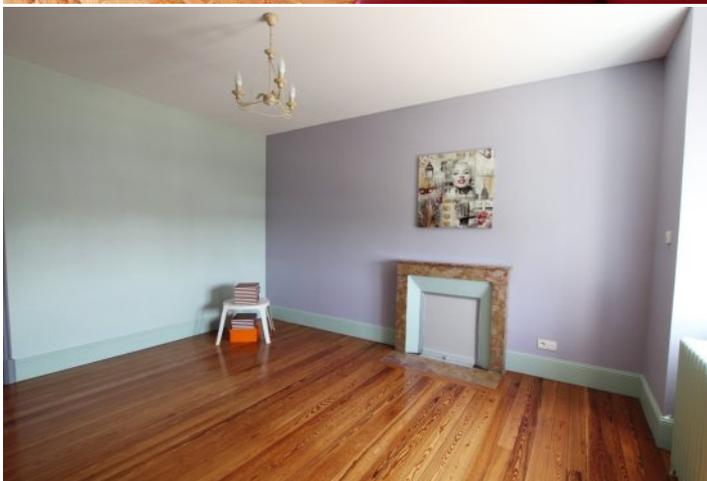
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

**A VENDRE MAISON BOURGEOISE SUR SOUS-SOL - 223 m² env. -
CUISERY - 275 000 €**



**A VENDRE MAISON BOURGEOISE SUR SOUS-SOL - 223 m² env. -
CUISERY - 275 000 €**



**A VENDRE MAISON BOURGEOISE SUR SOUS-SOL - 223 m² env. -
CUISERY - 275 000 €**

