



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
175 m² env.**

CHALON SUR SAONE

335 000 euros

DESCRIPTION

Située à Saint-Loup-de-Varenes entre Sennecey-le-Grand et Chalon-sur-Saône, une belle maison familiale sur sous-sol, très bien entretenue, lumineuse et rénovée avec goût, d'une surface habitable d'environ 175 m² éditée sur un terrain de 1523 m² entièrement clos, avec piscine et sa terrasse en bois.

La maison se compose en sous-sol d'un palier desservant une buanderie, une chambre, une salle d'eau avec WC et un grand garage.

Au premier niveau, se trouvent une entrée donnant sur grande pièce de vie aménagée d'une cuisine équipée meublée ouverte sur l'espace salon séjour avec poêle à granulés donnant sur une belle terrasse avec pergolas, un couloir dégagement desservant quatre chambres dont une suite parentale avec sa salle de bain spacieuse proposant baignoire + douche et un WC indépendant.

Climatisation réversible dans la pièce de vie, trois chambres et couloir.

Au deuxième niveau, un grenier sur dalle béton offrant une possibilité d'aménagement supplémentaire d'une surface habitable d'environ 100 m².

La fibre est présente.

A proximité de l'école primaire et des commodités.

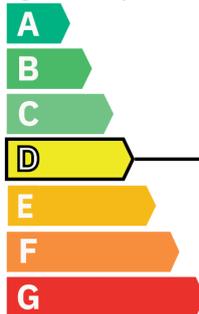
Un bien idéal pour une famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3450 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

215	11 *
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 : **1 315 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 - 175 m² env. - CHALON SUR SAONE - 335 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	175 m² environ
Loi Carrez :	187 m²
Séjour :	59 m² environ
Terrain :	1523 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Garage :	90,6 m²
Palier :	4,1 m²
Buanderie :	11,3 m²
Chambre 1 :	27,9 m²
Salle d'eau avec douche- wc	7,6 m²
Cuisine - salon - séjour :	59,9 m²
Couloir :	10,2 m²
Salle de bains avec douche :	9,8 m²
Chambre 2 :	12,9 m²
Chambre 3 :	13,3 m²
Chambre 4 :	16,9 m²
Chambre 5 :	11,7 m²
Wc :	1,4 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	335 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Aluminium / bois
Piscine :	oui
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

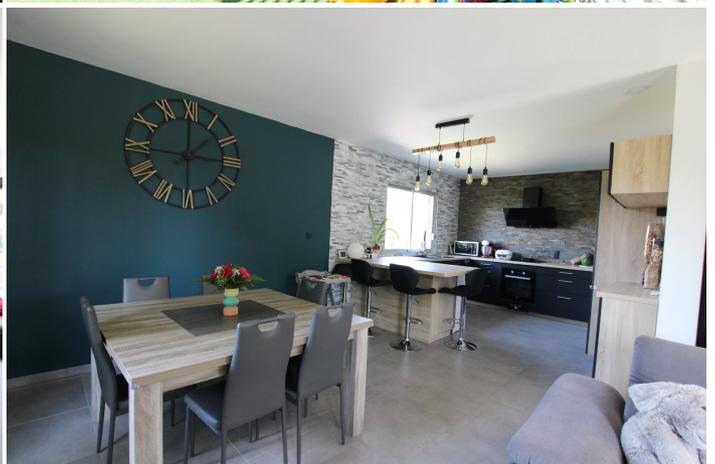
Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE +
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

CONNEXION INTERNET



Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 175 m² env. - CHALON SUR SAONE - 335 000 euros



A VENDRE MAISON - 175 m² env. - CHALON SUR SAONE - 335 000 euros



A VENDRE MAISON - 175 m² env. - CHALON SUR SAONE - 335 000 euros

