



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

**CUISERY**

**229 000 euros**

## DESCRIPTION

Dans un village situé à 10 minutes de Cuisery et à 15 minutes de Tournus, proche des commodités une grande maison familiale sur sous-sol, d'une surface habitable d'environ 218 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain clos et arboré de 3033 m<sup>2</sup> avec portail électrique et composée comme suit :

En sous-sol, une buanderie avec salle d'eau, une chaufferie, une cave semi-enterrée, un garage double et deux garages simples.

Au premier niveau, un hall d'entrée, un salon-salle à manger avec cheminée offrant un accès sur la véranda et la terrasse, une cuisine, une chambre avec dressing, une salle de bain, un WC et un atelier de peinture avec une pièce pour le stockage du matériel.

Au second niveau, un couloir-dégagement desservant quatre chambres, une suite parentale avec dressing, salle de bain avec WC, une salle de bain avec WC et un grenier.

En extérieur, une terrasse et un garage.

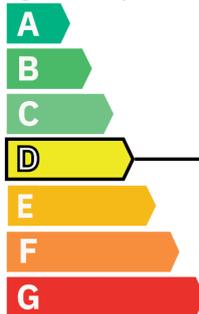
Travaux à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2830 à 3860 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)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

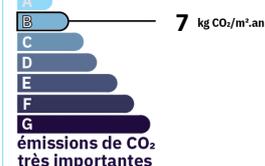


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**247** | **7** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 230 euros/an**

**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : [contact@bourgogne-prestige-immobilier.com](mailto: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 - 218 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 229 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>218 m<sup>2</sup> environ</b>
Séjour :	<b>42 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>3033 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>9,5 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>25 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	<b>13,9 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>9,4 m<sup>2</sup></b>
Pièce de stockage :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>8,4 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>42,2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,8 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>11,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>33,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>15,8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>8,3 m<sup>2</sup></b>
Cave 1 :	<b>6,1 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie avec douche :	<b>13,9 m<sup>2</sup></b>
Garage 1 :	<b>41,2 m<sup>2</sup></b>
Garage 2 :	<b>24,7 m<sup>2</sup></b>
Garage 3 :	<b>25,6 m<sup>2</sup></b>
Garage extérieur	<b>24,7 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>24,7 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>229 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>3</b>
---------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche commerces  
- Proche école primaire

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium / bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>9</b>
Chambres :	<b>6</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

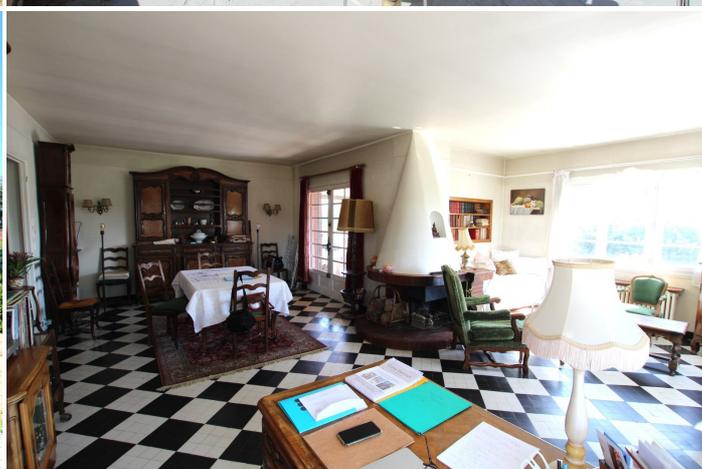
## CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**A VENDRE MAISON - 218 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 229 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 218 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 229 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 218 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 229 000 euros**

