Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél : 07.71.84.11.63
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
MAISON
87 m² env.

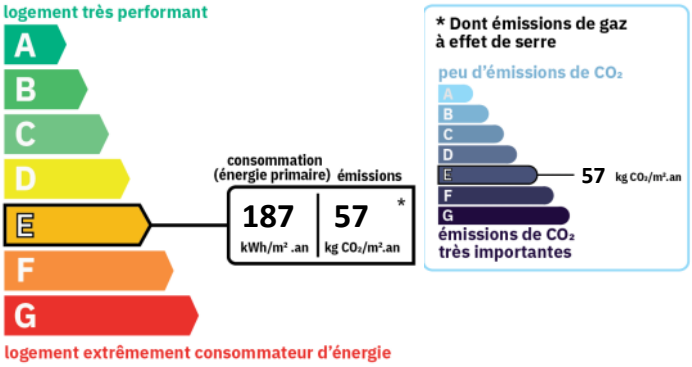
MANCEY

230 000 €

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 87 m²**
- **Terrain de 1629 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **809 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Au cœur du village de Mancey, une authentique maison en pierre d'une surface habitable d'environ 87 m², qui avec sa tour accolée, ses greniers aménageables et ses dépendances attenantes permettent d'envisager différents projets.
Cette bâtisse est édifiée sur une parcelle de terrain de 316 m². Face à la maison, un très beau jardin bucolique, arboré, fleuri et clos, d'une superficie de 1313 m² avec de ravissantes dépendances en pierre, un potager et de nombreux arbres fruitiers, catalpas, ifs, rosiers, plantes vivaces, un espace magique propice à la détente en pleine campagne.
Par un bel escalier abrité, on accède à l'habitation, composée au premier niveau, d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée /meublée, d'une pièce de vie avec cheminée insert, d'un couloir desservant trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.
La tour de la maison, ancien pigeonnier, permet la création d'un espace indépendant, avec l'accès à un premier grenier aménageable.
Une ancienne écurie et un second grenier offrent des possibilités multiples, comme l'aménagement d'un ou deux logements ou d'un espace de travail (la maison est reliée à la fibre).

En rez-de-jardin, se trouvent une cave avec point d'eau, une chaufferie, un atelier et un grand garage avec porte motorisée.

L'ensemble est très entretenu et soigné. De beaux éléments anciens conservés tels que des portes à clous, des niches et évier d'antan donnent à cette demeure un caractère charmant.
Une situation géographique idéale, à quelques minutes de Tournus et de toutes les commodités, à 1h10 de Lyon.
Un havre de paix à découvrir rapidement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1780 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 87 m²	**Terrain de 1629 m²**
5 pièces	**3 chambres**
1 salle	**1 stationnement**

A VENDRE MAISON - 87 m² env. - MANCEY - 230 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**3.5 m²**
Cuisine équipée meublée :	**9.9 m²**
Pièce de vie :	**24.1 m²**
Couloir :	**5.9 m²**
Salle d'eau avec douche :	**4.8 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**13.2 m²**
Chambre 2 :	**14.3 m²**
Chambre 3 :	**12.2 m²**
Tour :	**9.2 m²**
Tour :	**7.5 m²**
Grenier 1 :	**66.3 m²**
Garage :	**26.5 m²**
Ecurie :	**38.9 m²**
Grenier 2 :	**40.9 m²**
Abri de jardin :	**16.4 m²**
Bucher :	**21.2 m²**
Cave 1 terre battue :	**64.8 m²**
Chaufferie :	**30.1 m²**
Atelier :	**10.6 m²**

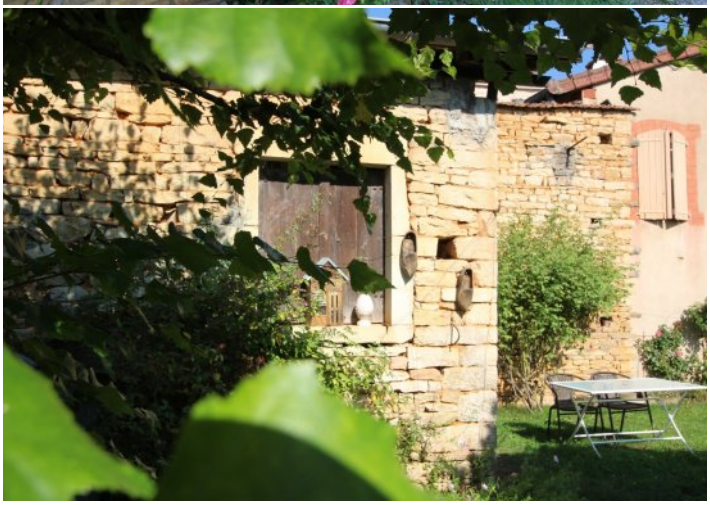
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

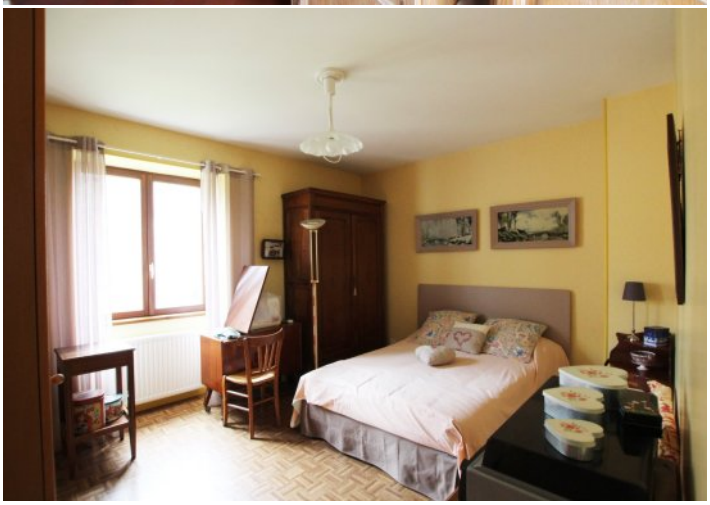
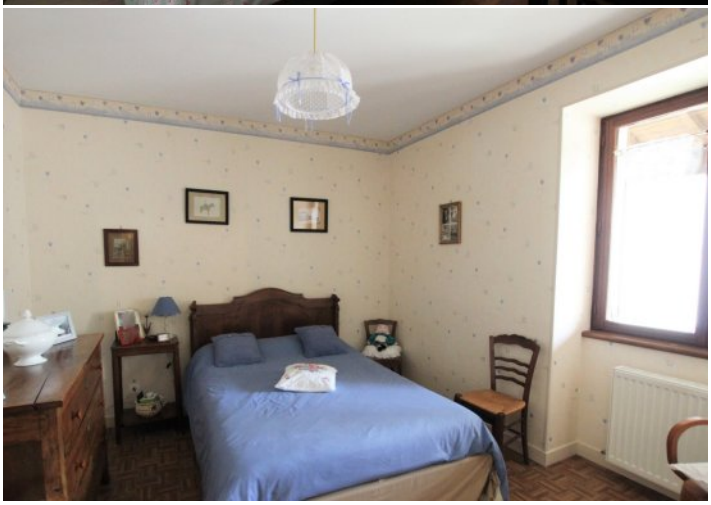
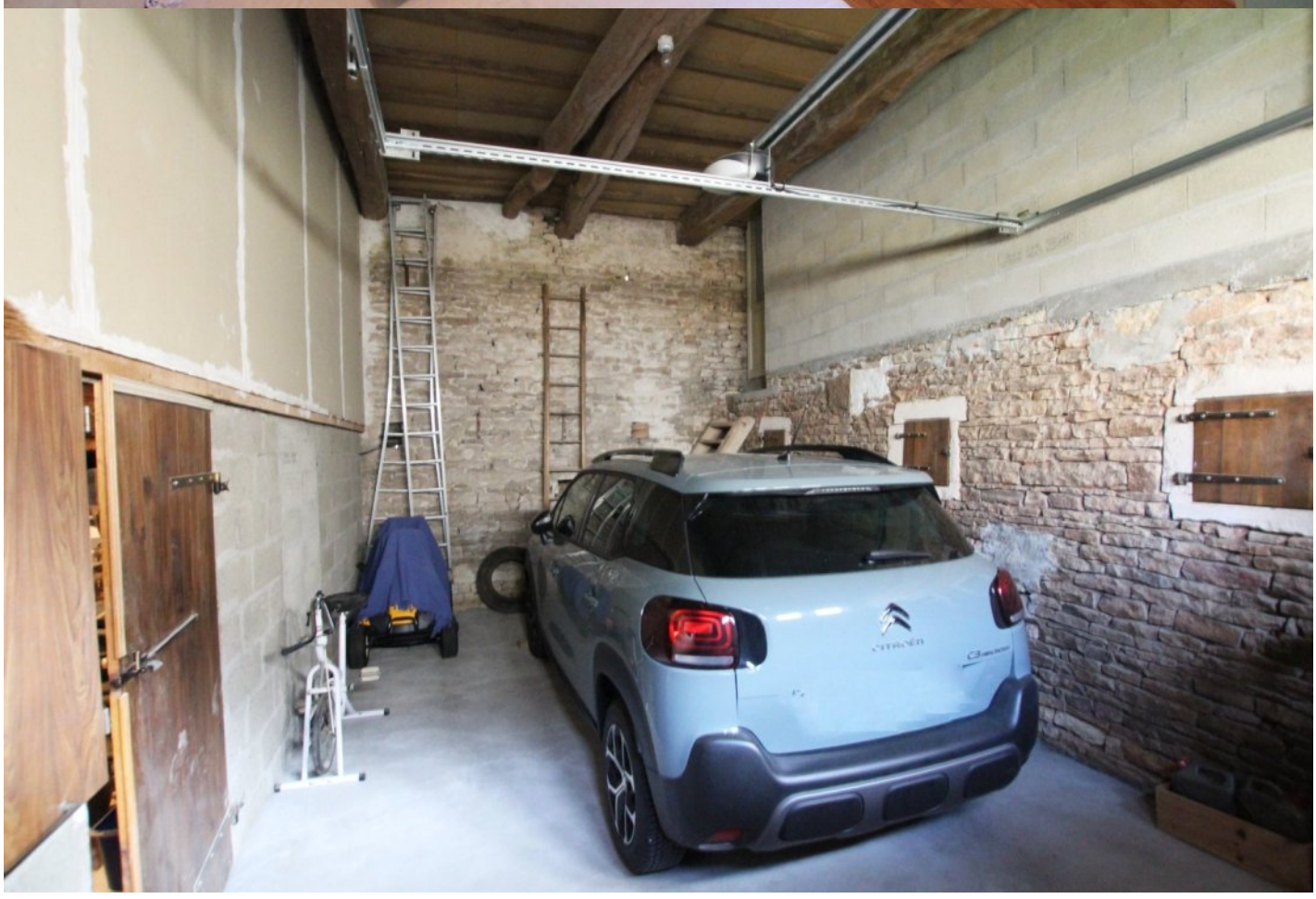
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**2**

A VENDRE MAISON - 87 m² env. - MANCEY - 230 000 €



A VENDRE MAISON - 87 m² env. - MANCEY - 230 000 €




A VENDRE MAISON - 87 m² env. - MANCEY - 230 000 €