

Votre conseiller: Mario PISTOIA AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye **71700 TOURNUS**

mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél: 03.85.20.08.08 Tél: 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



A VENDRE MAISON 146 m² env.

SIMANDRE

259 000 €

CARACTERISTIQUES

Surface de 146 m²



Séjour de 53.41 m²



🖺 🖟 Terrain de 1625 m²



5 pièces



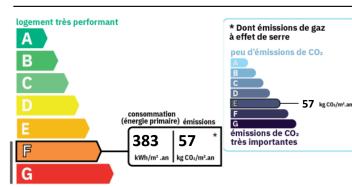
3 chambres





1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière: 529 €/an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

En exclusivité, située à Simandre, où toutes les commodités sont présentes, une charmante fermette, d'une surface habitable d'environ 146 m², implantée sur un terrain de 1 625 m² face à un étang lui offrant une situation rare et exceptionnelle.

La maison se compose, en rez-de-jardin, d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée meublée, d'un vaste salon séjour avec plafond cathédrale et poêle à bois, de deux chambres, d'une salle d'eau avec WC, d'un cellier, d'une buanderie/chaufferie et d'une cave.

A l'étage, se trouvent une mezzanine desservant une chambre avec son point d'eau plus WC à rénover et deux greniers.

Le jardin joliment arboré est aménagé d'une terrasse exposée sud-est, d'un bûcher ouvert et d'un appentis. L'environnement est paisible et très agréable. Parfaite pour une résidence principale ou secondaire. L'accès aux commerces de la ville à moins de 5 minutes, à 10 minutes de Tournus, 1h15 de Lyon et 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4630 à 6330 euros (année 2021). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

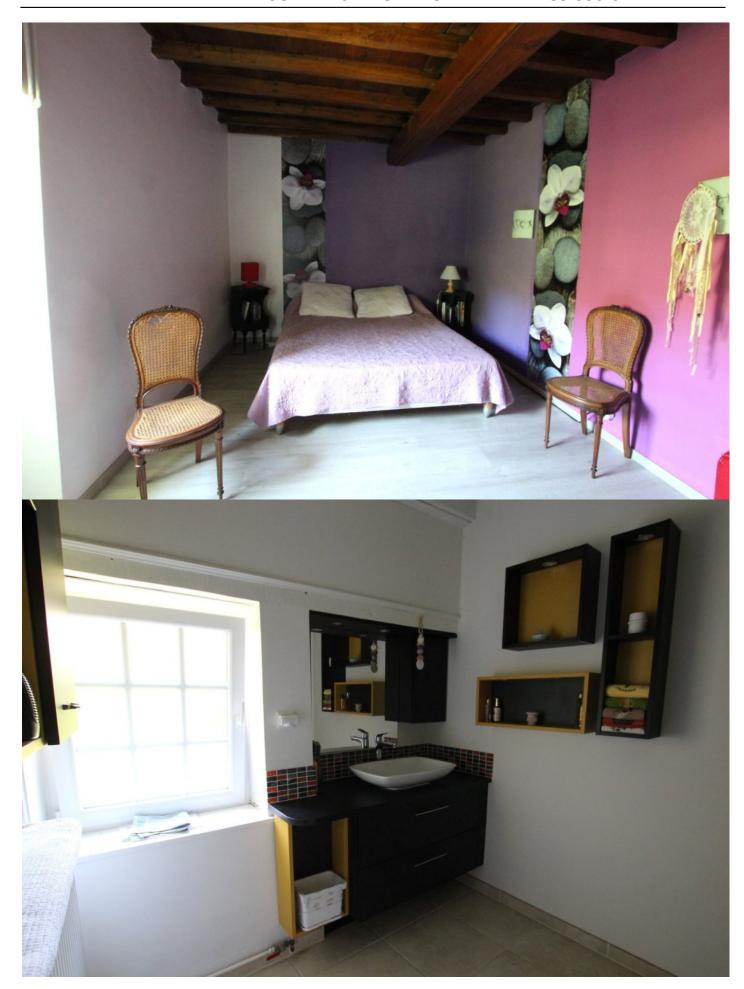
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES Surface de 146 m² Séjour de 53.41 m² Terrain de 1625 m² 5 pièces 3 chambres 1 salle

A VENDRE MAISON - 146 m² env. - SIMANDRE - 259 000 €

SURFACES DETAILLEES		SURFACES PRINCIPALES	SURFACES PRINCIPALES	
d'entrée :	12.7 m²	Terrasse :	29 m² environ	
ir:	1.4 m²	AMENAGEMENTS EXTE	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
avec douche- wc :	6 m²	Style de construction :	Maison de caractère	
1:	13.5 m²	Toiture :	Tuiles mécaniques	
:	13 m²	Vitrage :	Double	
ée meublée :	17.2 m²	Huisseries :	PVC / bois	
·:	53.4 m²	Assainissement :	Micro station	
	9.7 m²	AMENAGEMENTS INTE	AMENAGEMENTS INTERIEURS	
c salle d'eau :	19.4 m²	Pièces :	5	
	utile : 15.2 m²	Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée	
	utile : 23.4 m²	Cuisine :	AMENAGEE	
	utile: 6.1 m²	Salles d'eau :	1	
	utile: 6.9 m²	Principal revêtement de sol :	Carrelage	
	utile: 9.8 m²	Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL	
aufferie :	utile: 6.1 m²	Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique	
	utile : 4.3 m²	Eau froide :	INDIVIDUEL	
:	utile : 29.4 m²	Caves :	1	
		Greniers :	2	
		OTETHELS.	4	





A VENDRE MAISON - 146 m² env. - SIMANDRE - 259 000 €

