



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
144 m² env.**

ETRIGNY

115 000 €

CARACTERISTIQUES



Surface de 144 m²



Terrain de 776 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



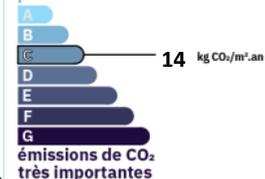
consommation
(énergie primaire) émissions

492 | **14** *
kWh/m² .an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂
très importantes

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

A 15 minutes à l'ouest de Tournus, dans le village d'Etrigny, une belle bâtisse en pierre à rénover d'une surface habitable d'environ 144 m² implantée sur un terrain de 298 m², et une parcelle non attenante à la propriété de 478 m² parfaite pour la création d'un joli potager.

L'habitation se compose en rez-de-jardin, d'une cuisine ouverte sur une salle à manger, d'un dégagement desservant une salle d'eau avec un WC et un cellier.

L'étage est aménagé de quatre chambres dont l'une en enfilade, d'une salle d'eau et d'un WC. Un grenier au niveau supérieur.

Les pièces sont spacieuses.

Plusieurs dépendances mitoyennes à l'habitation, une grange de plus de 30 m², un atelier, trois abris.

Cette charmante maison de village offre un beau potentiel d'aménagement dans un environnement agréable.

Travaux à prévoir : isolation, menuiseries, électricité, assainissement, sanitaires, chauffage, toiture, façades, chambres,

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3290 à 4500 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 144 m²



Terrain de 776 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles

A VENDRE MAISON - 144 m² env. - ETRIGNY - 115 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	22.1 m²
Salle a manger :	21.8 m²
Dégagement :	7.3 m²
Salle d'eau :	6.7 m²
Wc :	1.9 m²
Cellier :	utile : 11.1 m²
Couloir :	2.4 m²
Chambre 1 :	14.9 m²
Chambre 2 :	14.7 m²
Chambre 3 :	21.1 m²
Chambre dortoir :	23.2 m²
Dégagement :	4.4 m²
Douche :	2.4 m²
Wc :	1.6 m²
Grenier 1 :	utile : 64 m²
Abri de jardin :	utile : 7 m²
Atelier :	utile : 16.4 m²
Grange :	utile : 33.3 m²
Box chevaux :	utile : 6.6 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

A VENDRE MAISON - 144 m² env. - ETRIGNY - 115 000 €

