



Bourgogne Prestige  
Immobilier

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

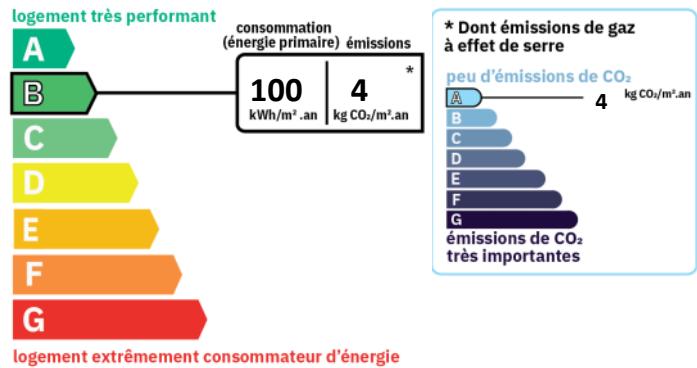
**LUGNY**

**288 000 €**

**CARACTERISTIQUES**

	Surface de 181 m <sup>2</sup>		Séjour de 52 m <sup>2</sup>
	Terrain de 2812 m <sup>2</sup>		6 pièces
	4 chambres		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **1 359 €/an**

**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

---

Située aux frontières du Tournugeois, du Mâconnais et du Clunisois, dans un village agréable à 5 minutes de Lugny, une maison moderne, édifiée en 2016, élevée sur deux niveaux d'une surface habitable de 181 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2 812 m<sup>2</sup>.

Elle propose, en rez-de-jardin, une pièce de vie comprenant un salon/ séjour avec une cuisine ouverte équipée et meublée, un dégagement desservant une salle d'eau, un WC et un cellier buanderie chaufferie.

Au premier étage, quatre chambres dont deux avec placards et un WC avec lave-mains. Au second niveau, une grande pièce d'environ 28 m<sup>2</sup> (les sols restent à terminer).

Pour compléter, un garage indépendant avec au niveau supérieur un préau-carport, une terrasse exposée sud.

Présence de neuf panneaux solaires alimentant en partie l'habitation avec un contrat de revente à EDF pour le surplus et existence d'un conduit pour l'installation d'un poêle à bois ou cheminée dans le salon séjour.

La maison est très lumineuse, l'extérieur est agréable et l'environnement calme.

A proximité, une micro crèche et à 5 kilomètres toutes les écoles sont présentes de la maternelle ou collège.

Une maison familiale située à 15 minutes de Tournus, à 25 minutes de Cluny, à 1h15 de Lyon et à 45 minutes des gares TGV de Mâcon Loché et du Creusot Montchanin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1701 à 2301 euros (année 2023).

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)

---

### CARACTERISTIQUES

---

	<b>Surface de 181 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 52 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 2812 m<sup>2</sup></b>		<b>6 pièces</b>
	<b>4 chambres</b>		<b>1 salle</b>
	<b>1 terrasse</b>		<b>1 stationnement</b>

# A VENDRE MAISON - 181 m<sup>2</sup> env. - LUGNY - 288 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine - salon - sejour : **52.8 m<sup>2</sup>**

Buanderie chaufferie : **17.8 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **6.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Palier degagement : **16 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 avec salle d'eau : **15 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **13.2 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **2.2 m<sup>2</sup>**

Pièce de vie : **28.2 m<sup>2</sup>**

Garage : **36 m<sup>2</sup>**

Preau : **39 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

Construit en : **2016**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

# A VENDRE MAISON - 181 m<sup>2</sup> env. - LUGNY - 288 000 €



**A VENDRE MAISON - 181 m<sup>2</sup> env. - LUGNY - 288 000 €**

