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
PROPRIETE
190 m² env.

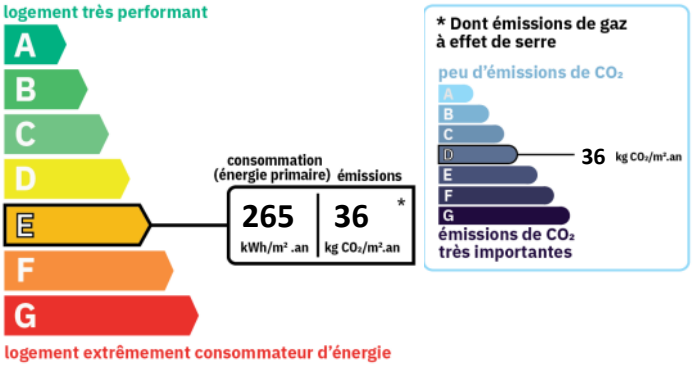
ST GENGOUX LE NATIONAL

398 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 190 m²
- Terrain de 2002 m²
- 6 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 2 terrasses

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**935 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Située entre Saint-Gengoux-Le-National et Tournus, une propriété de charme, d'une surface habitable d'environ 190 m² et sa grange en pierre de plus de 100 m² offrant de belles possibilités supplémentaires. L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 2 002 m². La vue est dégagée sur la campagne.
La demeure se compose d'une habitation principale et d'un logement indépendant en rez-de-chaussée comprenant une grande pièce, une salle d'eau avec WC et une kitchenette permettant d'héberger hôtes et amis.
Le logis familial s'étend sur les deux niveaux supérieurs et bénéficie de deux entrées indépendantes. Il propose une pièce de vie avec cheminée insert à bois ou granulés, une vaste cuisine aménagée, trois chambres chacune avec climatisation réversible, une salle de bain, une salle d'eau avec douche à l'italienne, deux WC dont l'un avec point d'eau.
Pour compléter, une chaufferie-buanderie-atelier.
L'environnement est calme et très agréable. Le jardin est bucolique, il est aménagé d'une piscine et d'une terrasse.
Présence de 20 panneaux solaires installés sur le toit de la grange avec contrat de revente. Prise électrique pour recharge voiture électrique (environ 5h de charge pour véhicule standard).
Une maison de famille idéalement localisée, à l'ouest de Tournus, un secteur très apprécié.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4810 à 6590 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 190 m²

Terrain de 2002 m²

6 pièces

4 chambres

2 salles

2 terrasses

A VENDRE PROPRIETE - 190 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 398 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**5 m²**
Chaufferie avec point d'eau :	**32.9 m²**
Logement indépendant :	**42.2 m²**
Cuisine :	**16.6 m²**
Dégagement :	**11.8 m²**
Pièce de vie :	**41 m²**
Placard :	**1.3 m²**
Salle d'eau :	**7.3 m²**
Wc avec lave mains :	**2.3 m²**
Mezzanine :	**7.1 m²**
Chambre 2 :	**16.9 m²**
Dégagement :	**6.2 m²**
Chambre 3 avec salle d'eau :	**11.8 m²**
Chambre 4 :	**12.9 m²**
Salle de bain/wc :	**7.9 m²**
Grange :	**106 m²**

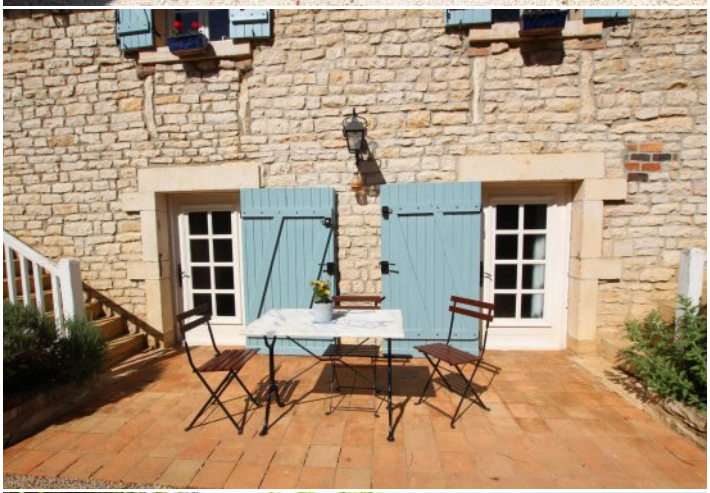
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE PROPRIETE - 190 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 398 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 190 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 398 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 190 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 398 000 €