



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Hélène 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.

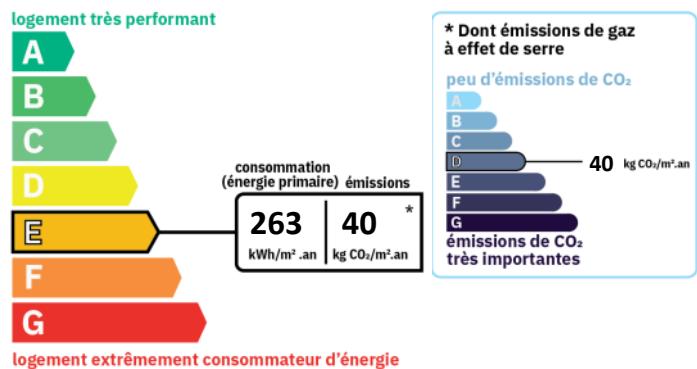
ST GENGOUX LE NATIONAL

398 000 €

CARACTERISTIQUES

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

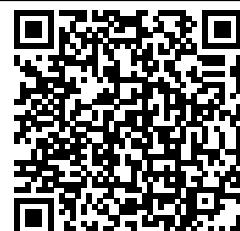
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 935 €/an

[VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET](#)



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 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 €**

