



Bourgogne Prestige  
Immobilier

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

**ST GENGOUX LE NATIONAL**

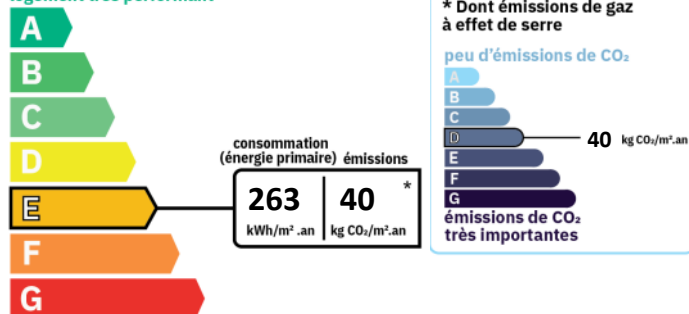
**398 000 €**

#### CARACTERISTIQUES

	Surface de 190 m <sup>2</sup>		Terrain de 2002 m <sup>2</sup>
	6 pièces		4 chambres
	2 salles		2 terrasses

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

#### 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 m<sup>2</sup> et sa grange en pierre de plus de 100 m<sup>2</sup> offrant de belles possibilités supplémentaires. L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 2 002 m<sup>2</sup>. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

---

### CARACTERISTIQUES

---



**Surface de 190 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2002 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**

**A VENDRE PROPRIETE - 190 m<sup>2</sup> env. - ST GENGOUX LE NATIONAL -  
398 000 €**

**SURFACES DETAILLEES**

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

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

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

**A VENDRE PROPRIETE - 190 m<sup>2</sup> env. - ST GENGOUX LE NATIONAL -  
398 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 190 m<sup>2</sup> env. - ST GENGOUX LE NATIONAL -  
398 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 190 m<sup>2</sup> env. - ST GENGOUX LE NATIONAL -  
398 000 €**

---

