



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

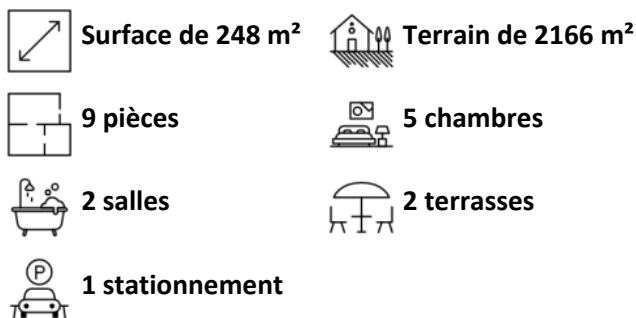


**A VENDRE  
MAISON  
248 m<sup>2</sup> env.**

**CUISERY**

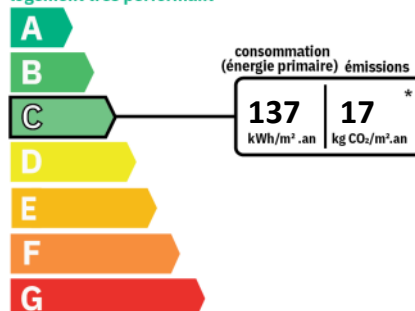
**349 000 €**

#### CARACTERISTIQUES



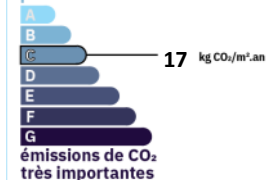
#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 214 €/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

---

A l'est de Tournus, à quelques minutes de Cuisery où toutes les commodités sont présentes, une ancienne ferme rénovée avec dépendances, d'une surface habitable d'environ 248 m<sup>2</sup> principalement de plain-pied. L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 2 166 m<sup>2</sup> où sont aménagées deux belles terrasses dont l'une très spacieuse et la seconde couverte.

L'habitation est composée, en rez-de-chaussée, d'un salon d'accueil, d'une cuisine aménagée, d'une grande pièce de vie, de cinq chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, de deux WC et d'une buanderie.

A l'étage, deux pièces dont les travaux restent à terminer offre la possibilité de créer deux chambres supplémentaires.

Pour compléter, plusieurs dépendances et abris. Deux bâtiments annexes indépendants à aménager pour diverses activités (artisanat, artistiques, professions libérales, gîtes ...).

Cette longère dispose d'un accès et de tous les agencements nécessaires pour les personnes à mobilité réduite. DPE classé C - Assainissement : fosse toutes eaux conforme - Production de chauffage par chaudière à condensation gaz récente et poêle à granulés.

Au cœur de la campagne bressanne, ce bien bénéficie d'une bonne situation géographique à 20 minutes de Tournus, de Louhans et à 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 3010 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 248 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2166 m<sup>2</sup>**



**9 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**



**1 stationnement**

## A VENDRE MAISON - 248 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 349 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Petit salon :	<b>20.3 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau :	<b>12.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>48 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>18.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>27.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>25.3 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>6.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 avec salle d'eau :	<b>14.6 m<sup>2</sup></b>
Buanderie chaufferie :	<b>6.7 m<sup>2</sup></b>
Piece a terminer :	<b>15.6 m<sup>2</sup></b>
Piece a terminer :	<b>17.7 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 11.6 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 13.4 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 7.9 m<sup>2</sup></b>
Dépendance 1 :	<b>utile : 8.6 m<sup>2</sup></b>
Dépendance 2 :	<b>utile : 13.2 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 couverte :	<b>utile : 41.4 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 2 couverte :	<b>utile : 88.3 m<sup>2</sup></b>
Dependance 3 :	<b>utile : 23.5 m<sup>2</sup></b>
Garage ouvert :	<b>utile : 15.4 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 7.5 m<sup>2</sup></b>
Auvent :	<b>utile : 12.9 m<sup>2</sup></b>
Auvent :	<b>utile : 10.4 m<sup>2</sup></b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Fosse toutes eaux</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>9</b>
Chambres :	<b>5 dont 5 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>2</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/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

**A VENDRE MAISON - 248 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 349 000 €**



**A VENDRE MAISON - 248 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 349 000 €**

