



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

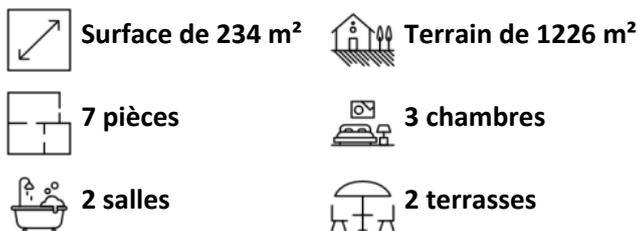


**A VENDRE
MAISON
234 m² env.**

LOUHANS

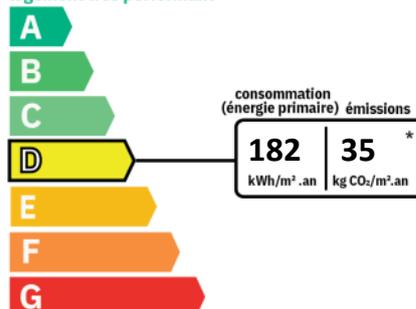
385 000 €

CARACTERISTIQUES



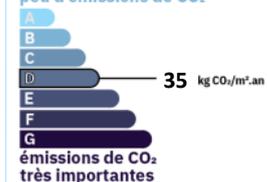
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 098 €/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 10 minutes de Louhans et à 25 minutes de Tournus, dans le village de Montpont-en-Bresse, une très belle longère rénovée avec goût et élégance, d'une surface habitable d'environ 234 m². Elle bénéficie de deux terrasses extérieures dont l'une couverte et d'une grange attenante de plus de 45 m². L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 1 226 m².

L'habitation propose, au rez-de-chaussée, une belle cuisine équipée-meublée avec un charmant coin repas, deux salons dont l'un avec une cheminée à foyer ouvert, deux chambres dont l'une avec climatisation réversible, un bureau, une salle de bain, une salle d'eau, deux WC, une buanderie, une pièce climatisée et une cave voûtée.

A l'étage, se trouvent une spacieuse chambre avec un petit salon.

Un coup de cœur assuré pour cette belle demeure de caractère reflétant l'authenticité de sa région. Les prestations sont de qualité et la décoration est soignée.

Petits commerces de proximité.

Une situation géographique idéale, à 1h30 de Lyon et à 1h45 de Genève, parfaite pour résidence principale et/ou secondaire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3630 à 5000 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 234 m²



Terrain de 1226 m²



7 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses

A VENDRE MAISON - 234 m² env. - LOUHANS - 385 000 €

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	8.9 m ²
Salon :	28.8 m ²
Salon 2 :	28.1 m ²
Cuisine équipée meublée :	29.2 m ²
Dégagement :	11.7 m ²
Wc avec lave mains :	1.5 m ²
Salle d'eau :	2.3 m ²
Chambre 1 :	13.1 m ²
Dressing :	7.8 m ²
Bureau :	10.2 m ²
Placard :	0.4 m ²
Salle de bain :	13.3 m ²
Dégagement :	5.9 m ²
Chambre 2 :	16.9 m ²
Wc avec lave mains :	2.9 m ²
Buanderie :	8.9 m ²
Dégagement 2 :	5.6 m ²
Pièce a définir :	12.8 m ²
Chambre 3 :	26.6 m ²
Cave voutee :	20 m ²
Grange :	45.1 m ²
Grenier 1 :	120 m ²
Salle de jeux :	15.5 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Fosse toutes eaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ DE VILLE + BOIS
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

A VENDRE MAISON - 234 m² env. - LOUHANS - 385 000 €



A VENDRE MAISON - 234 m² env. - LOUHANS - 385 000 €



A VENDRE MAISON - 234 m² env. - LOUHANS - 385 000 €

