



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 PROPRIETE 220 m<sup>2</sup> env.

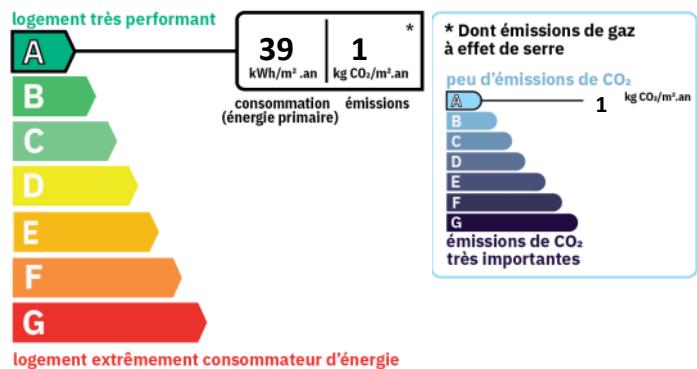
GIVRY

1 150 000 €

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 220 m <sup>2</sup>		Séjour de 67.45 m <sup>2</sup>
	Terrain de 2215 m <sup>2</sup>		6 pièces
	4 chambres		3 salles
	2 terrasses		Piscine

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 839 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

### 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 sur la côte chalonnaise, à quelques minutes de Givry et de Mellecey, au cœur de la vallée des Vaux, une magnifique maison contemporaine de plain-pied aux prestations soignées, épurées et de très belle qualité, édifiée en 2022 sur vide sanitaire, d'une surface habitable d'environ 220 m<sup>2</sup>, avec sa piscine et garages, implantée sur un terrain paysager aménagé entièrement clos de 2 215 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une très belle vue dégagée.

La maison se compose d'un vaste hall d'entrée avec placards, d'une magnifique pièce de vie de plus de 65 m<sup>2</sup> avec poêle à gaz ouverte sur une cuisine moderne équipée meublée avec son arrière cuisine, d'une chambre parentale avec un dressing et une salle d'eau, d'un bureau et/ou chambre, d'un salon, de deux autres chambres avec chacune leur salle d'eau + sanitaires et d'un WC indépendant.

Pour compléter, un double garage avec portes sectionnelles électriques et une cave à vin climatisée.

L'extérieur est aménagé d'un beau parc paysager avec arrosage automatique, d'une piscine chauffée par pompe à chaleur et sécurisée par un rideau électrique, de deux terrasses carrelées, d'un abri ouvert mitoyen au garage, d'un petit patio côté cour, d'un terrain de pétanque, d'un cabanon d'été ouvert en bois et d'une cour pavée et enrobée à l'entrée de la maison.

Une propriété lumineuse offrant de beaux volumes et des prestations haut de gamme. Chauffage au sol par pompe à chaleur avec réfrigération, tous les sols sont en Travertin. Les performances énergétiques sont optimales. Dans un secteur recherché, proche des grands axes de circulation, de l'autoroute A6 et à 20 minutes de la gare TGV du Creusot/Montceau-les-Mines, une demeure répondant parfaitement aux besoins d'une famille.

\* Le prix de vente est exprimé en TTC

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 594 à 804 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

---

	<b>Surface de 220 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 67.45 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 2215 m<sup>2</sup></b>		<b>6 pièces</b>
	<b>4 chambres</b>		<b>3 salles</b>
	<b>2 terrasses</b>		<b>Piscine</b>

# A VENDRE PROPRIETE - 220 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 1 150 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Entrée :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Hall :	<b>8.8 m<sup>2</sup></b>
Cave a vins :	<b>22.2 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>18.1 m<sup>2</sup></b>
Arrière cuisine :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>67.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre parentale :	<b>16.5 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.8 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11.6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>66.6 m<sup>2</sup></b>
Box chevaux :	<b>29.8 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	<b>120 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	----------------------------------

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Contemporain</b>
Construit en :	<b>2022</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 4 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Pierre naturelle</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chappe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>Ballon</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Caves :	<b>1</b>

**A VENDRE PROPRIETE - 220 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 1 150 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 220 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 1 150 000 €**

