

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 m²



🖺 🖟 Terrain de 2215 m²



6 pièces



4 chambres



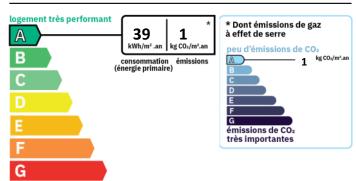
3 salles



2 terrasses



### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 839 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

# **VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



# **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 m², avec sa piscine et garages, implantée sur un terrain paysager aménagé entièrement clos de 2 215 m² 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 m² 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

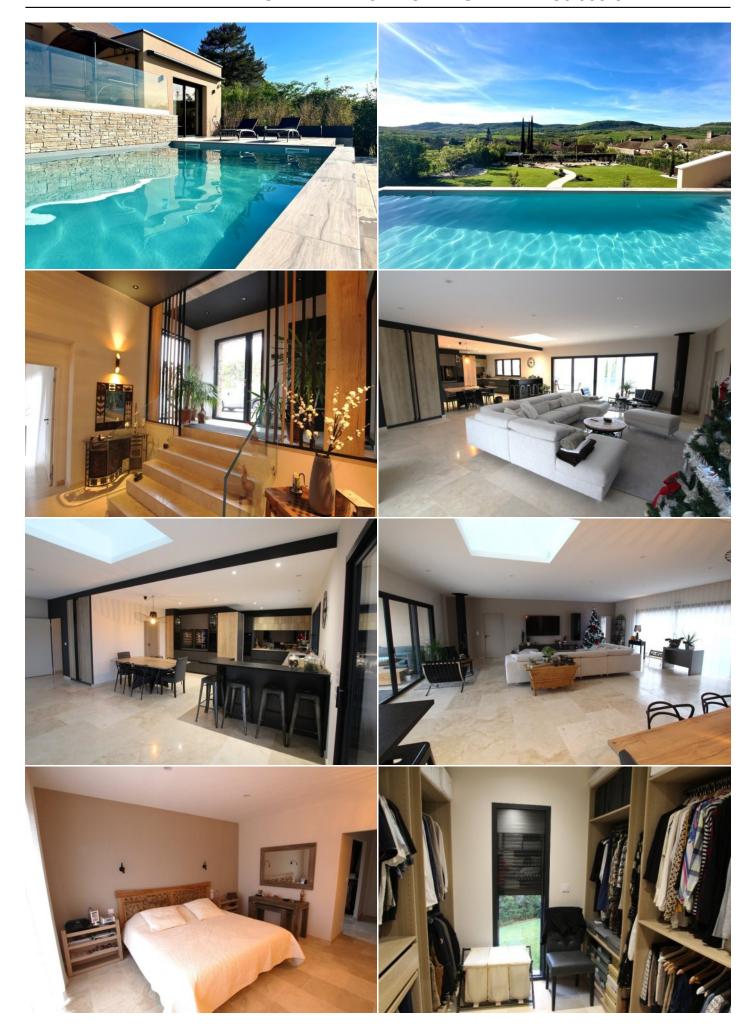
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 594 à 804 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

# 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

# A VENDRE PROPRIETE - 220 m² env. - GIVRY - 1 150 000 €

SURFACES DETAILLEES		SURFACES PRINCIPALE	SURFACES PRINCIPALES	
Entrée :	5.6 m²	Terrasse :	120 m² environ	
Hall :	8.8 m²	AMENAGEMENTS EXTE	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
Cave a vins :	22.2 m²	Style de construction :	Contemporain	
Wc avec lave mains :	2.2 m²	Construit en :	2022	
Dégagement :	1.8 m²	Toiture :	Tuiles	
Placard :	1.1 m²	Couverture :	Tuile mécanique	
Placard :	1.1 m²	Vitrage :	Double	
Cuisine équipée meublée :	18.1 m²	Huisseries :	Aluminium	
Arrière cuisine :	4.9 m²	Interphone :	Oui	
Pièce de vie :	67.5 m²	Digicode :	Oui	
Chambre parentale :	16.5 m²	Assainissement :	Tout à l'égout	
Dressing :	10.9 m²	AMENAGEMENTS INTE	AMENAGEMENTS INTERIEURS	
Salle d'eau + wc :	10 m²	Pièces :	6	
Chambre 2 :	13.8 m²	Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée	
Dégagement :	0.9 m²	Dressings :	1	
Dégagement :	11 m²	Cuisine :	AMENAGEE	
Placard :	1.5 m²	Salles d'eau :	3	
Chambre 3 :	11.7 m²	Principal revêtement de sol :	Pierre naturelle	
Salle d'eau + wc :	4.1 m²	Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR	
Chambre 4 :	11.6 m²	Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique	
Salle d'eau + wc :	4.1 m²	Eau froide :	Ballon	
Salon :	13 m²	Alarme :	Oui	
Garage :	66.6 m²	Année de rénovation :	2022	
Box chevaux :	29.8 m²	Caves :	1	



# A VENDRE PROPRIETE - 220 m² env. - GIVRY - 1 150 000 €









