



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 06.51.23.16.41

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —  
**PROPRIETE**

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

**GIVRY**

**380 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 292 m<sup>2</sup>



Terrain de 11531 m<sup>2</sup>



13 pièces



7 chambres



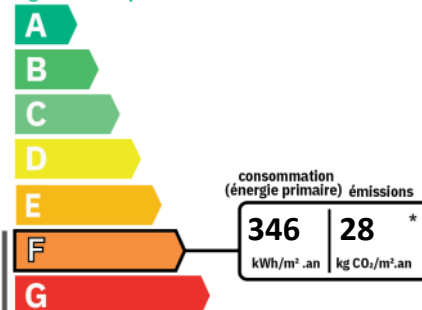
3 salles



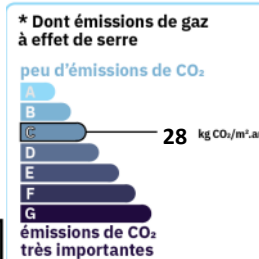
1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 238 €/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

Côte chalonnaise, située dans le canton de Givry, entre vignes et belle campagne vallonnée, avec une vue magistrale, une propriété familiale de 292 m<sup>2</sup> habitables, édifée sur un parc arboré de 11 531 m<sup>2</sup>.

Elle comprend deux habitations offrant de nombreuses possibilités d'exploitation (maison de famille avec maison d'amis, chambres d'hôtes, gîtes, location saisonnière, activité professionnelle...).

La maison principale de 172 m<sup>2</sup> de plain-pied, est composée d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie avec cheminée ouverte, d'une cuisine meublée avec son cellier, de trois chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau avec WC et d'un WC indépendant avec lave-mains. Pour compléter, un atelier pouvant être aménagé en une pièce de vie et un garage.

Accessible par l'habitation principale ou par son entrée indépendante, une seconde maison de 120 m<sup>2</sup> à rénover propose, en rez-de-jardin, une cuisine, une salle à manger. Au niveau supérieur (rez-de-chaussée), se trouvent une entrée, un salon, deux chambres, un bureau, une salle de bain avec baignoire et douche et un WC. A l'étage, un palier desservant deux chambres dont l'une avec mezzanine. Au sous-sol, une cave et une pièce.

Parfaitement au calme, cette propriété bénéficie d'un cadre champêtre dans un village chargé d'histoire.

Idéalement localisée, à 20 minutes de Chalon-sur-Saône et de la gare TGV Montchanin-le-Creusot. A 1h30 de Lyon et à 2h00 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 9240 à 12600 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 292 m<sup>2</sup>



Terrain de 11531 m<sup>2</sup>



13 pièces



7 chambres



3 salles



1 stationnement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **380 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

# A VENDRE PROPRIETE - 292 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 380 000 €

---

## SURFACES DETAILLEES

Hall :	5.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.6 m <sup>2</sup>
Cellier :	6.1 m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	41 m <sup>2</sup>
Couloir :	6.2 m <sup>2</sup>
Dégagement :	8.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	22.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec salle d'eau :	15.5 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau + wc :	6.2 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.4 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 32.6 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 21.3 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	utile : 21.3 m <sup>2</sup>
Dégagement :	utile : 21.1 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	22.6 m <sup>2</sup>
Hall :	1.2 m <sup>2</sup>
Dégagement :	4.1 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7.8 m <sup>2</sup>
Bureau :	8.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salon :	16.6 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.9 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	16.3 m <sup>2</sup>
Palier :	1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec salle d'eau :	10.9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14.5 m <sup>2</sup>

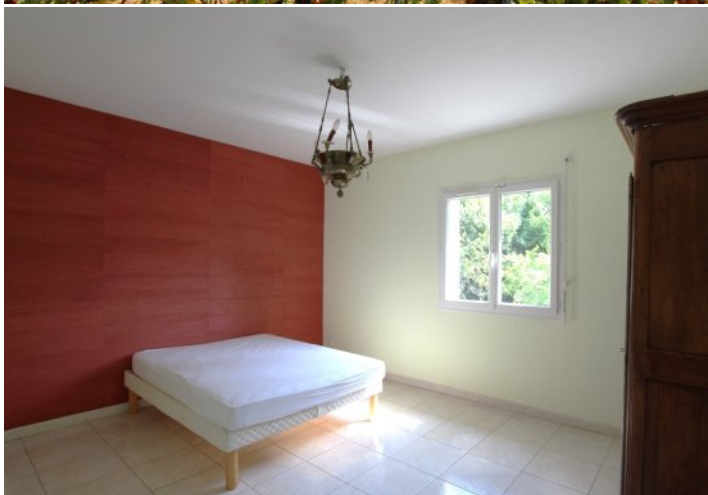
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Relié au réseau du tout à l'égout pour la maison principale et fosse septique pour la seconde maison	

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>13</b>
Chambres :	<b>7 dont 5 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

**A VENDRE PROPRIETE - 292 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 380 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 292 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 380 000 €**

