



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
292 m² env.

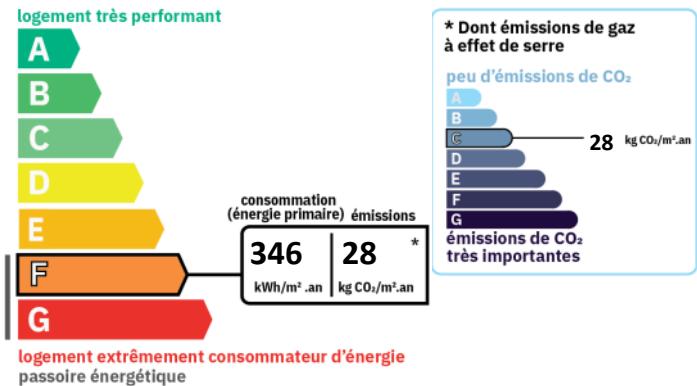
GIVRY

400 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 292 m ²		Terrain de 11531 m ²
	13 pièces		7 chambres
	3 salles		1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 m² habitables, édifiée sur un parc arboré de 11 531 m².

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 m² 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 m² 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

CARACTÉRISTIQUES



Surface de 292 m²



Terrain de 11531 m²



13 pièces



7 chambres



3 salles



1 stationnement

A VENDRE PROPRIETE - 292 m² env. - GIVRY - 400 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall :	5.9 m²
Cuisine :	13.6 m²
Cellier :	6.1 m²
Pièce de vie :	41 m²
Couloir :	6.2 m²
Dégagement :	8.7 m²
Chambre 1 :	22.3 m²
Chambre 2 :	14 m²
Chambre 3 avec salle d'eau :	15.5 m²
Salle de bain :	8.9 m²
Salle d'eau + wc :	6.2 m²
Wc avec lave mains :	1.4 m²
Atelier :	utile : 32.6 m²
Garage :	utile : 21.3 m²
Mezzanine :	utile : 21.3 m²
Dégagement :	utile : 21.1 m²
Mezzanine :	22.6 m²
Hall :	1.2 m²
Dégagement :	4.1 m²
Salle de bain :	7.8 m²
Bureau :	8.9 m²
Chambre 1 :	12.1 m²
Chambre 2 :	12.8 m²
Wc :	1 m²
Salon :	16.6 m²
Cuisine :	12.9 m²
Salle a manger :	16.3 m²
Palier :	1 m²
Chambre 3 avec salle d'eau :	10.9 m²
Chambre 4 :	14.5 m²

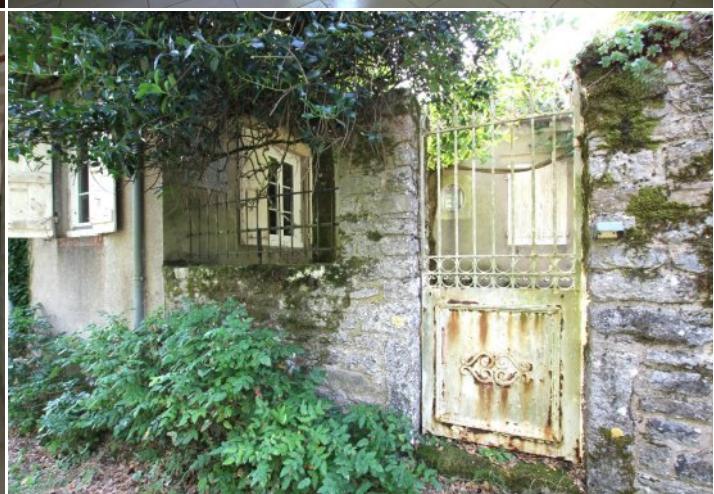
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

A VENDRE PROPRIETE - 292 m² env. - GIVRY - 400 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 292 m² env. - GIVRY - 400 000 €

