

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 m² Terrain de 11531 m²



13 pièces



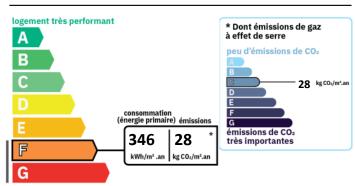
7 chambres





1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 238 €/an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



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

CARACTERISTIQUES Surface de 292 m² Terrain de 11531 m² 13 pièces 7 chambres \$\tilde{\text{P}}\$ 3 salles 1 stationnement

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

Caves:

SURFACES DETAILLEES	
Hall:	5.9 m²
Cuisine :	13.6 m²
Cellier :	6.1 m²
Pièce de vie :	41 m²
Couloir :	6.2 m ²
Dégagement :	8.7 m ²
Chambre 1 :	22.3 m²
Chambre 2 :	14 m²
Chambre 3 :	15.5 m²
Salle de bain :	8.9 m²
Salle d'eau + wc :	6.2 m ²
Wc avec lave mains :	1.4 m²
Atelier :	utile : 32.6 m²
Garage :	utile : 21.3 m²
Mezzanine :	utile : 21.3 m ²
Dégagement :	utile : 21.1 m²
Mezzanine :	22.6 m ²
Hall:	1.2 m²
Dégagement :	4.1 m ²
Salle de bain :	7.8 m ²
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 :	10.9 m²
Chambre 4 :	14.5 m²

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Relié au réseau du tout à principale et fosse septiqu	l'égout pour la maison ue pour la seconde maison
AMENAGEMENTS INTE	RIEURS
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/
Fau froide :	INDIVIDUEL

1



