



Bourgogne Prestige  
Immobilier

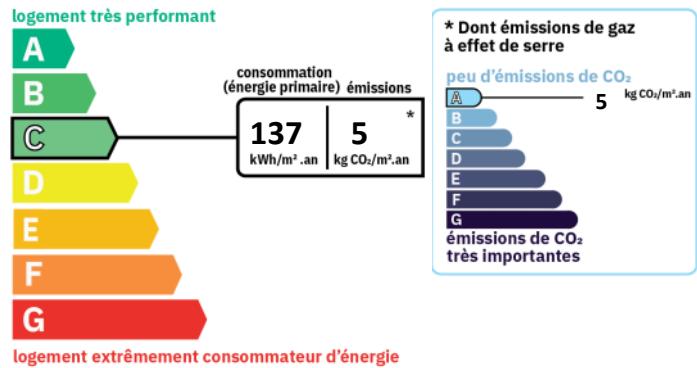
Votre conseiller : Mario PISTOIA  
AGENCE DE TOURNUS  
2 Place de l'Abbaye  
71700 TOURNUS  
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com  
Tél : 03.85.20.08.08  
Tél : 06.51.23.16.41  
www.bourgogne-prestige-immobilier.com



## CARACTERISTIQUES

	Surface de 150 m <sup>2</sup>		Séjour de 35.6 m <sup>2</sup>
	Terrain de 2698 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	2 terrasses		Piscine
	1 stationnement		

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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

---

Dans un agréable village situé à 5 minutes de Cuisery et à 10 minutes de Tournus, accessible par une grande allée avec portail électrique, une belle maison moderne avec piscine sécurisée, édifiée sur un niveau, d'une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup> et implantée sur un joli terrain clos de 2 698 m<sup>2</sup>. Véritable atout supplémentaire, aucun travaux n'est à prévoir pour cette habitation, bénéficiant en plus d'un espace de plain pied.

Elle se compose, en rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée avec placard, d'une spacieuse pièce de vie offrant un salon séjour avec poêle à bois ouvert sur une cuisine meublée équipée, d'une chambre parentale comprenant un dressing, une salle d'eau avec WC et d'un toilette indépendant avec lave-mains.

A l'étage, un palier dessert une mezzanine, trois chambres et une salle d'eau.

Pour compléter cet ensemble, une piscine chauffée avec son pool house et son bar, un garage indépendant avec porte automatique et son abri couvert, une première terrasse couverte et équipée d'un store électrique et une seconde terrasse carrelée avec pergola.

Bonnes performances énergétiques.

Cette maison, très lumineuse et parfaitement entretenue, se trouve au cœur d'une campagne environnante, non loin de toutes les commodités.

A 1h15 de Lyon et de Dijon, à 1h50 de Genève, axe autoroutier A6 sortie 27 et Gare RER directement à Tournus, gare TGV à 35 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1748 à 2364 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

---

	Surface de 150 m <sup>2</sup>		Séjour de 35.6 m <sup>2</sup>
	Terrain de 2698 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	2 terrasses		Piscine
	1 stationnement		

# A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 365 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Entrée :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>35.6 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.3 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.3 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>16.3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Pool-house :	<b>19 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	<b>17.4 m<sup>2</sup> environ</b>
------------	-----------------------------------

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Micro station</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

**A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 365 000 €**



**A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - CUISERY - 365 000 €**

