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
MAISON
150 m² env.

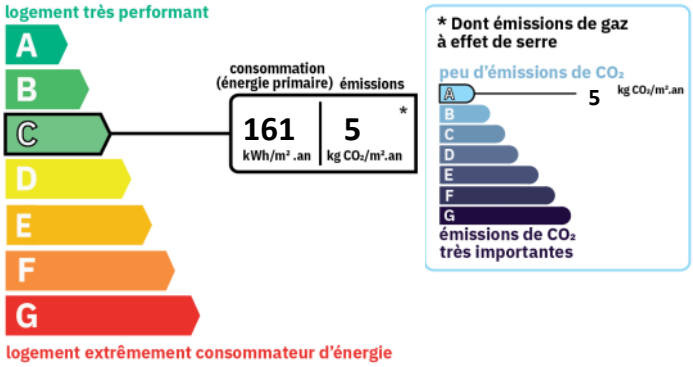
CUISERY

365 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 150 m²
- Séjour de 35.6 m²
- Terrain de 2698 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 2 terrasses
- Piscine
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

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 m² et implantée sur un joli terrain clos de 2 698 m². 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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 150 m²**
- **Séjour de 35.6 m²**
- **Terrain de 2698 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

A VENDRE MAISON - 150 m² env. - CUISERY - 365 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	**9.9 m²**
Cuisine équipée meublée :	**12 m²**
Salon séjour :	**35.6 m²**
Buanderie :	**7.7 m²**
Wc :	**2 m²**
Salle de bain :	**9 m²**
Chambre 1 :	**13.3 m²**
Palier :	**5.3 m²**
Salle d'eau :	**6.3 m²**
Chambre 2 :	**10.8 m²**
Chambre 3 avec salle d'eau :	**11 m²**
Chambre 4 :	**10.8 m²**
Mezzanine :	**16.3 m²**
Garage :	**54 m²**
Pool-house :	**19 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**17.4 m² environ**

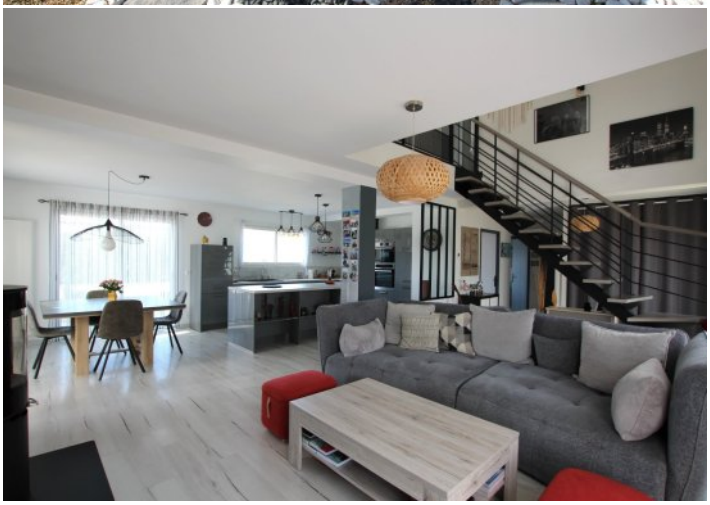
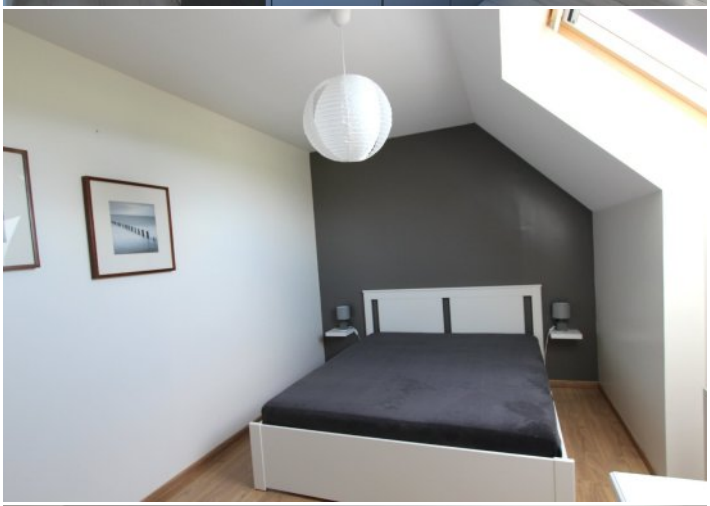
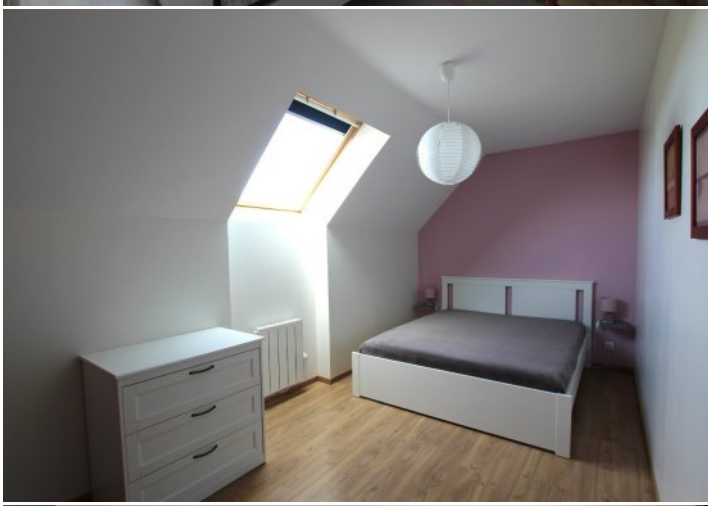
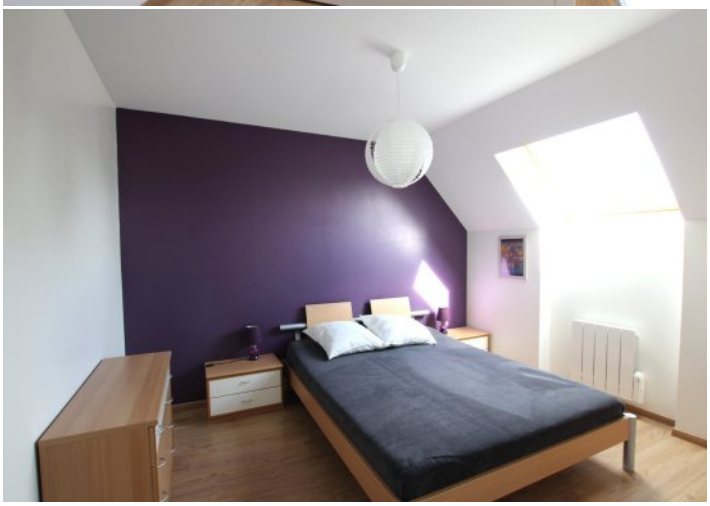
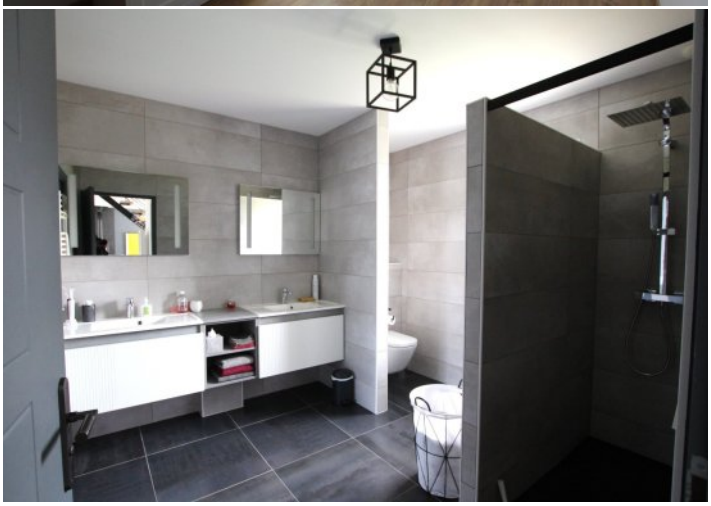
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Micro station**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

A VENDRE MAISON - 150 m² env. - CUISERY - 365 000 €



A VENDRE MAISON - 150 m² env. - CUISERY - 365 000 €