



**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 —

## MAISON DE VILLAGE

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

FONTAINES

179 000 €



### CARACTERISTIQUES



Surface de 82 m<sup>2</sup>



Terrain de 686 m<sup>2</sup>



5 pièces



2 chambres



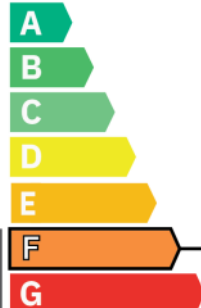
1 salle



1 terrasse

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



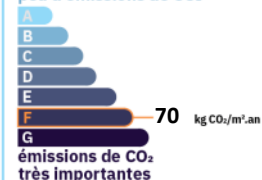
consommation  
(énergie primaire) émissions

280	70 *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

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

---

A Fontaines, village situé entre Dracy-le-Fort et Chagny et à 5 minutes de Mercurey, au calme sur un jardin de 686 m<sup>2</sup>, une charmante maison de village mitoyenne entièrement à rénover d'une surface habitable de 82 m<sup>2</sup> plus une véranda de 15 m<sup>2</sup>.

L'habitation est composée en rez-de-chaussée d'une grande pièce (garage/atelier) et d'une cave avec accès direct sur l'extérieur.

Sont aménagés, au 1er et 2ème niveau, une cuisine, un salon, un bureau, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

La maison bénéficie d'un ascenseur monte-charge pour personnes à mobilité réduite.

Idéal pour un premier achat ou investissement locatif dans une région appréciée à moins de 20 minutes de Chalon-sur-Saône.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2706 à 3662 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 82 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 686 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**

## A VENDRE MAISON DE VILLAGE - 82 m<sup>2</sup> env. - FONTAINES - 179 000 €

---

### SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	27.1 m <sup>2</sup>
Dégagement :	1.1 m <sup>2</sup>
Salon :	19.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.8 m <sup>2</sup>
Bureau :	5.2 m <sup>2</sup>
Placard :	0.9 m <sup>2</sup>
Véranda :	15 m <sup>2</sup>
Cave :	34.3 m <sup>2</sup>
Garage :	24.2 m <sup>2</sup>
Box :	5.6 m <sup>2</sup>
Dégagement :	6 m <sup>2</sup>
Local :	9 m <sup>2</sup>
Local :	11.1 m <sup>2</sup>
Sas d'entree :	1 m <sup>2</sup>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium / bois
Accès handicapé :	Oui
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

**A VENDRE MAISON DE VILLAGE - 82 m<sup>2</sup> env. - FONTAINES - 179 000 €**

---

