



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
155 m² env.**

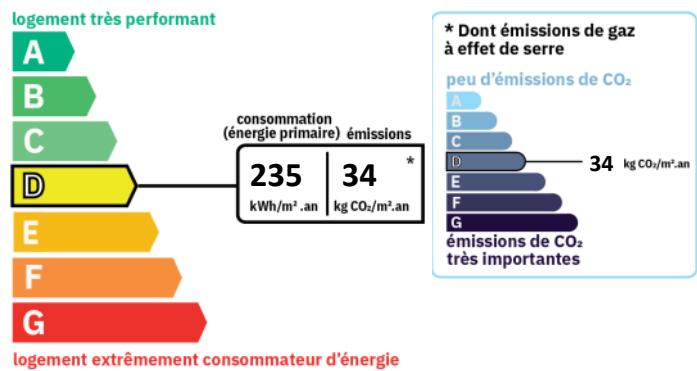
MACON

395 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 155 m ²		Terrain de 4551 m ²
	5 pièces		3 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 004 €/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

Situé à 15 minutes à l'est de Mâcon et à 5 minutes de Replonges, dans un village agréable, un ancien corps de ferme du XVIII^e, implanté sur un parc généreux de 4 551 m², en partie constructible, offre une surface habitable de 154 m² et des vastes dépendances d'une surface utile de 370 m².

Cette propriété de caractère répartie de plain-pied dessert un hall d'entrée dégagement, une cuisine équipée-meublée prolongée par un salon-séjour lumineux avec cheminée insert, un espace convivial idéal pour les repas en famille ou l'accueil d'amis, trois chambres spacieuses complétées par une salle d'eau, une salle de bain avec douche et WC ainsi que des toilettes séparées pour un agencement fonctionnel au quotidien.

Le charme de l'ancien se manifeste par des colombages, des murs massifs, des volumes généreux et une belle lumière naturelle qui baigne les pièces de vie. Une terrasse couverte de 49 m² prolonge la maison et invite à profiter de l'extérieur à l'abri, tandis que le parc clos et arboré de 4551 m² offre une ambiance verdoyante et préservée propice à la détente et aux activités en plein air.

La propriété dispose de dépendances nombreuses et volumineuses : une grange mitoyenne (plus de 55 m²), un atelier/garage (56 m²), deux caves, un bûcher et un abri. Trois greniers totalisant près de 170 m² présentent un potentiel important de transformation selon vos projets. Ces volumes offrent des possibilités d'extension ou d'aménagement complémentaires, adaptées à des besoins variés (atelier, espace de jeux, logement annexe...) tant pour une grande famille que pour des investisseurs.

Une parcelle constructible d'environ 1 811 m² intégrée au terrain rend ce bien particulièrement rare : elle permet d'envisager la création d'un projet annexe, l'extension de la maison ou la réalisation d'au moins deux nouvelles constructions.

Cette propriété conjugue intimité, caractère et forte modularité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2830 à 3890 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

 Surface de 155 m ²	 Terrain de 4551 m ²
 5 pièces	 3 chambres
 2 salles	 1 terrasse
 1 stationnement	

A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - MACON - 395 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	10.9 m²
Dégagement :	10.9 m²
Cuisine équipée meublée :	22.9 m²
Salon séjour :	31 m²
Salle d'eau avec douche- wc :	10.1 m²
Chambre 1 :	16.2 m²
Chambre 2 :	23.4 m²
Chambre 3 :	16.2 m²
Wc 2 :	2.2 m²
Salle de bain avec douche et wc :	10.5 m²
Chaufferie :	11.6 m² (utile : 11.6 m²)
Grange mitoyenne :	55.6 m² (utile : 55.6 m²)
Atelier garage :	56.3 m² (utile : 56.3 m²)
Cave 1 :	13.5 m² (utile : 13.5 m²)
Cave 2 :	4.7 m² (utile : 4.7 m²)
Abri :	48 m² (utile : 48 m²)
Bucher :	13.5 m² (utile : 13.5 m²)
Terrasse 1 couverte :	49.5 m² (utile : 49.5 m²)
Grenier 1 :	68.9 m² (utile : 68.9 m²)
Grenier 2 :	63.5 m² (utile : 63.5 m²)
Grenier 3 :	37.7 m² (utile : 37.7 m²)
Terrain constructible :	1811 m² (utile : 1811 m²)

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	49 m² environ
------------	---------------------------------

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ DE VILLE + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2
Greniers :	3

A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - MACON - 395 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - MACON - 395 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - MACON - 395 000 €

