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 –

Propriété

155 m² env.

MACON

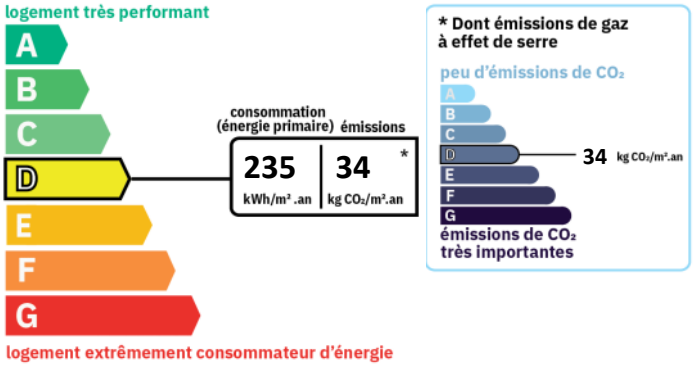
350 000 €



CARACTERISTIQUES

- **Surface de 155 m²**
- **Terrain de 4551 m²**
- **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

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 XVIIIe, 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

CARACTERISTIQUES


Surface de 155 m²


Terrain de 4551 m²


5 pièces


3 chambres


2 salles


1 terrasse


1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**350 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE Propriété - 155 m² env. - MACON - 350 000 €

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**
Caves :	**2**
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**
Greniers :	**3**

A VENDRE Propriété - 155 m² env. - MACON - 350 000 €










A VENDRE Propriété - 155 m² env. - MACON - 350 000 €





A VENDRE Propriété - 155 m² env. - MACON - 350 000 €

