



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

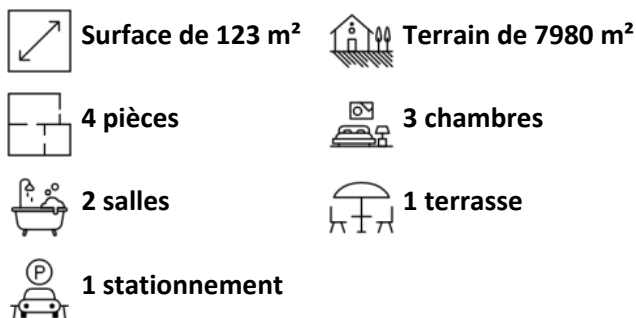


**A VENDRE  
MAISON  
123 m<sup>2</sup> env.**

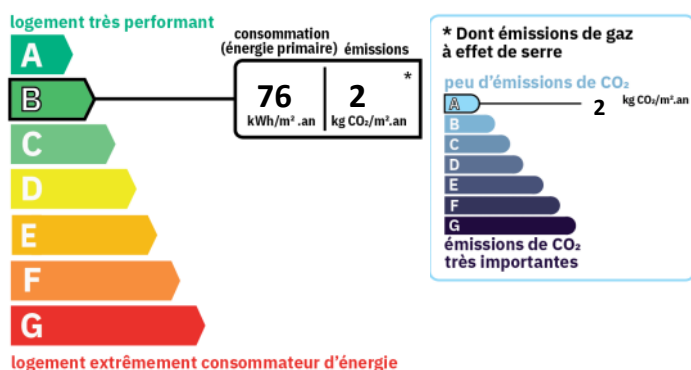
**SIMANDRE**

**325 000 €**

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 946 €/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

---

En exclusivité, à Simandre, une maison récente de 123 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes, elle bénéficie d'un espace de plain pied, avec garage, terrasse. L'ensemble est implanté sur un terrain arboré de 7 980 m<sup>2</sup>.

L'habitation se compose d'une pièce de vie lumineuse avec poêle à bois ouverte sur une cuisine équipée meublée, d'une chambre avec dressing, d'un espace bureau, de deux salles d'eau dont une avec WC, d'une buanderie ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, deux chambres supplémentaires.

Côté extérieur, se trouvent une terrasse couverte carrelée, une piscine hors sol, un puits avec pompe, ainsi qu'un chalet et un abri avec poulailler et espace de stockage.

Le beau terrain avec ses nombreux arbres matures offre charme ombre et intimité.

Véritable atout supplémentaire, aucun travaux n'est à prévoir.

Prestations techniques modernes : double vitrage, volets roulants électriques, chauffage par pompe à chaleur air/air, VMC double flux, fibre optique et portail électrique sécurisé.

Commerces et écoles à moins de 5 minutes, Tournus à 10 minutes, Lyon à 1h15 et Genève à 1h50.

Un bien idéal pour une famille, alliant confort, espace et cadre de vie paisible.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 599 à 811 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 123 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 7980 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## A VENDRE MAISON - 123 m<sup>2</sup> env. - SIMANDRE - 325 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Entrée :	5.5 m <sup>2</sup>
Pièce de vie+cuisine ouverte :	54.6 m <sup>2</sup>
Couloir :	2.1 m <sup>2</sup>
Chambre avec dressing :	13 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche :	6.3 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Bureau :	10.4 m <sup>2</sup>
Cellier :	6 m <sup>2</sup>
Buanderie :	7.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.1 m <sup>2</sup>
Garage :	31.4 m <sup>2</sup> (utile : 31.4 m <sup>2</sup> )
Terrasse :	28.5 m <sup>2</sup> (utile : 28.5 m <sup>2</sup> )
Palier :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	6.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	5 m <sup>2</sup>

### SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	28 m <sup>2</sup> environ
------------	---------------------------

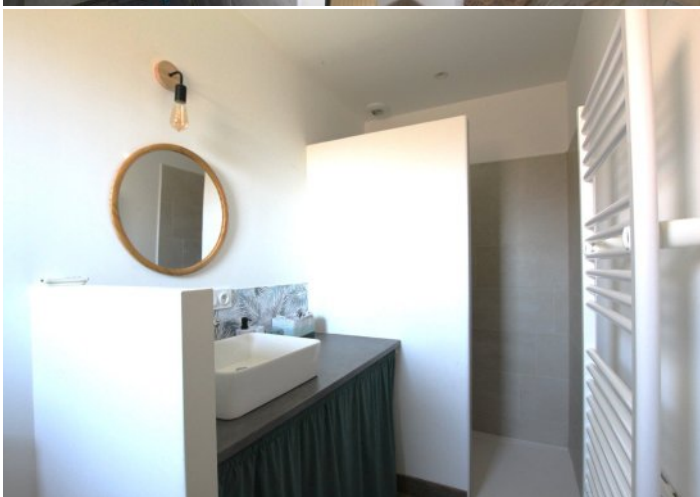
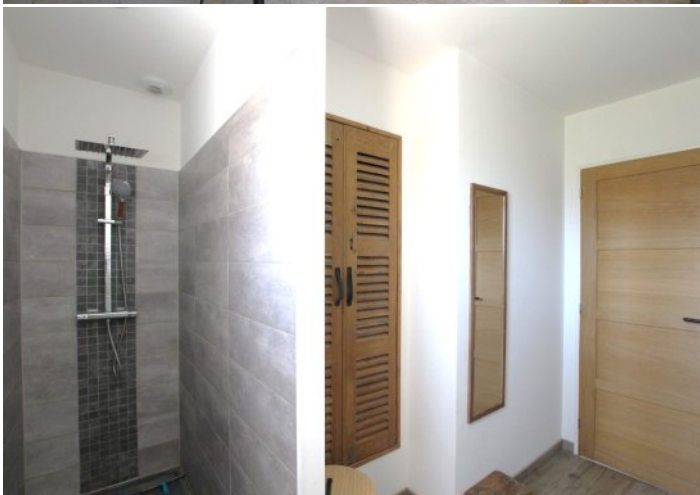
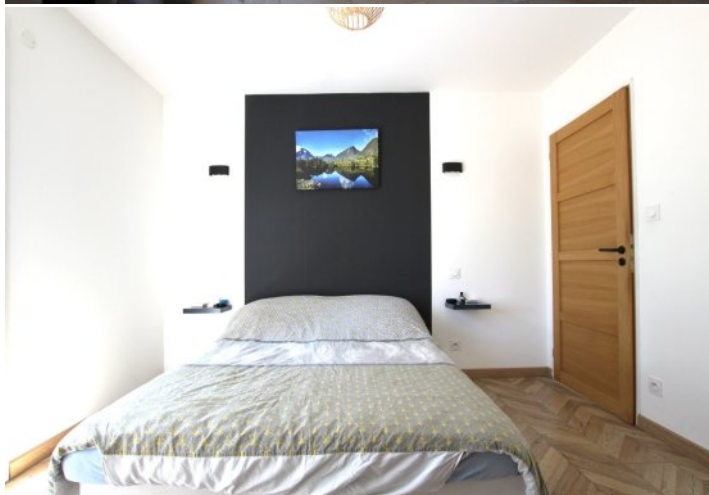
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	2019
Toiture :	Tuiles romaines
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

**A VENDRE MAISON - 123 m<sup>2</sup> env. - SIMANDRE - 325 000 €**



**A VENDRE MAISON - 123 m<sup>2</sup> env. - SIMANDRE - 325 000 €**



**A VENDRE MAISON - 123 m<sup>2</sup> env. - SIMANDRE - 325 000 €**

---

