Votre conseiller : Helene BEAUGRAND
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com
03.85.20.08.08
07.71.84.11.63
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —

MAISON

111 m² env.

PONT DE VAUX

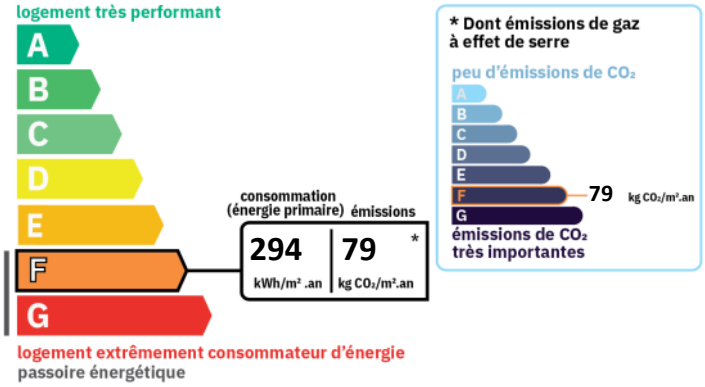
207 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 111 m²
- Terrain de 1881 m²
- 4 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 2 terrasses
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **582 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

En exclusivité, au cœur de Pont-de-Vaux, village prisé pour sa qualité de vie et ses commodités, une maison, style des années 1960, surélevée sur sous-sol, développant 111 m² habitables et s'inscrivant sur un beau terrain clos et arboré de 1 881 m².
L'habitation, accessible par quelques marches seulement, offre un confort proche du plain-pied. Elle se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine, d'un salon-séjour avec accès à un grand balcon s'étendant sur près de 180° de la façade, ainsi qu'un espace nuit aménagé de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.
Le rez-de-jardin présente de nombreux atouts supplémentaires : une chaufferie-buanderie, une cave, un spacieux garage-atelier et une pièce polyvalente (bureau, salle de loisirs…).
Côté extérieur, un bel environnement avec une double cabane, un poulailler et deux terrasses idéales pour les beaux jours.
Une maison lumineuse, fonctionnelle et pleine de potentiel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3990 à 5460 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

CARACTERISTIQUES

Surface de 111 m²

Terrain de 1881 m²

4 pièces

2 chambres

1 salle

1 balcon

2 terrasses

1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**195 283 € hors honoraires**
Prix de vente :	**207 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 111 m² env. - PONT DE VAUX - 207 000 €

SURFACES DETAILLEES

Buanderie chaufferie :	**15.1 m²**
Piece :	**15.3 m²**
Cave :	**11.2 m² (utile : 11.2 m²)**
Garage :	**42.4 m² (utile : 42.4 m²)**
Entrée :	**5 m²**
Cuisine :	**10.4 m²**
Salle a manger :	**16 m²**
Salon :	**11 m²**
Couloir :	**3.9 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Chambre 2 :	**15.8 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Salle d'eau :	**5.4 m²**
Balcon :	**20.2 m² (utile : 20.2 m²)**
Dépendance 1 :	**34.2 m² (utile : 34.2 m²)**
Terrasse 1 exposee nord :	**17.4 m² (utile : 17.4 m²)**
Terrasse 2 exposee est :	**26.4 m² (utile : 26.4 m²)**

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	**20 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

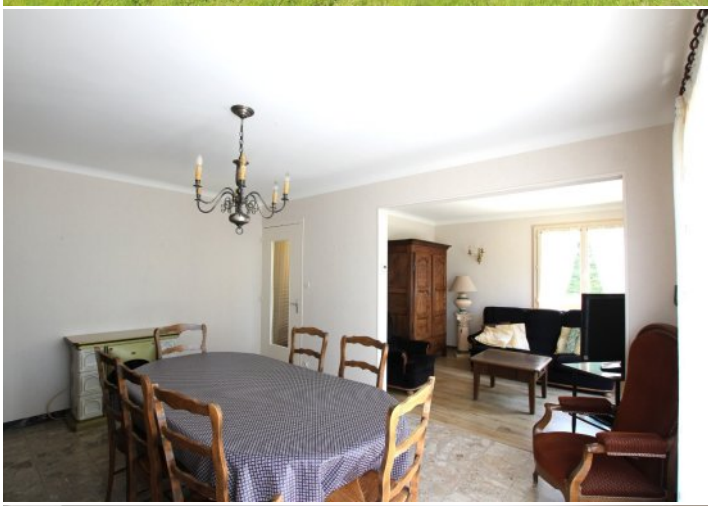
Style de construction :	**Maison individuelle**
Toiture :	**Tuiles canal**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

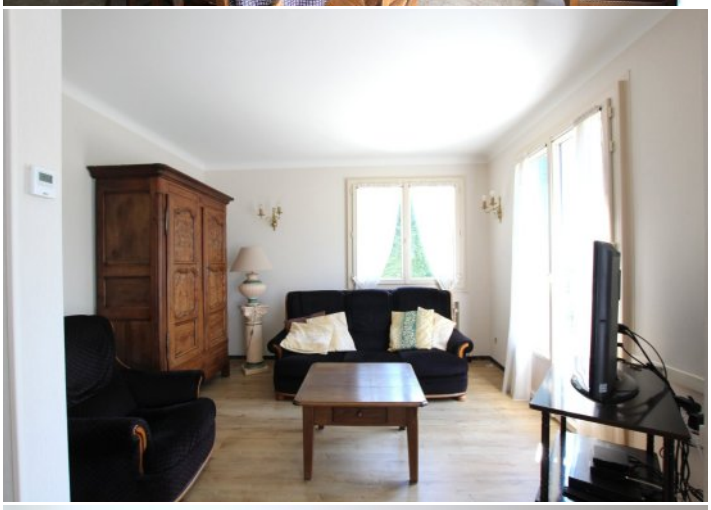
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE MAISON - 111 m² env. - PONT DE VAUX - 207 000 €







A VENDRE MAISON - 111 m² env. - PONT DE VAUX - 207 000 €



