



Bourgogne Prestige  
Immobilier

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 m<sup>2</sup> env.

**PONT DE VAUX**

**207 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 111 m<sup>2</sup>



Terrain de 1881 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



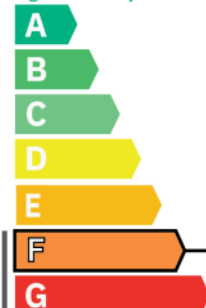
2 terrasses



1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions

294	79 *
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>

A

B

C

D

E

F 79 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

G

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

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 582 €/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, 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 m<sup>2</sup> habitables et s'inscrivant sur un beau terrain clos et arboré de 1 881 m<sup>2</sup>.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 111 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1881 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**



**2 terrasses**



**1 stationnement**

# A VENDRE MAISON - 111 m<sup>2</sup> env. - PONT DE VAUX - 207 000 €

## SURFACES DETAILLEES

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

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> env. - PONT DE VAUX - 207 000 €**



**A VENDRE MAISON - 111 m<sup>2</sup> env. - PONT DE VAUX - 207 000 €**

