



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

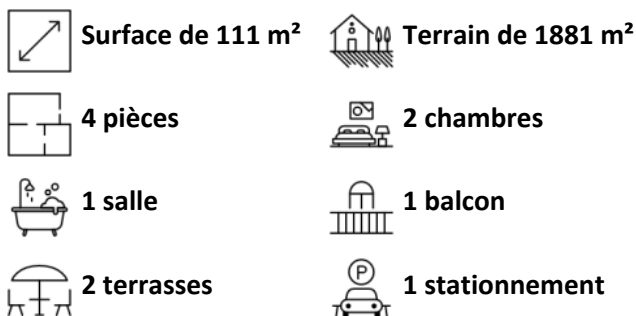


**A VENDRE
MAISON
111 m² env.**

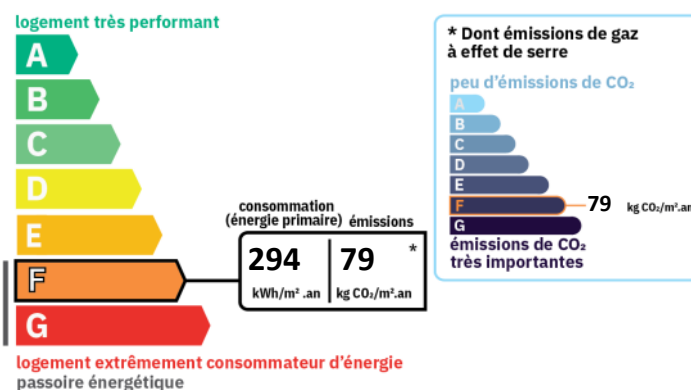
PONT DE VAUX

207 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 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

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

SURFACES DETAILLEES

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

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : 20 m² environ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Toiture :	Tuiles canal
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
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
Caves :	1

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



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

