



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 —

MAISON








195 m² env.

CUISERY

239 000 €

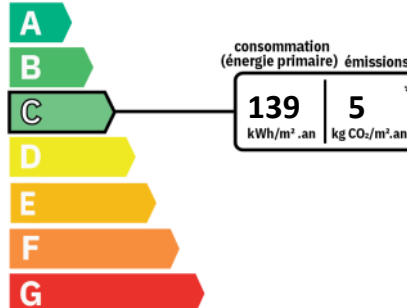


CARACTERISTIQUES

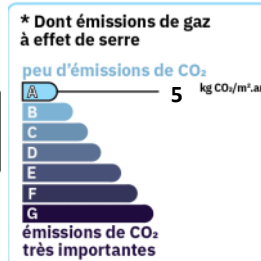
-  Surface de 195 m²
-  Séjour de 42.3 m²
-  Terrain de 7807 m²
-  9 pièces
-  6 chambres
-  2 salles
-  1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 765 €/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

Situé à Cuisery, cet ensemble immobilier offre une opportunité pour concilier résidence principale et activité professionnelle.

La maison d'habitation, une longère d'une surface habitable de 195 m², se compose, d'une véranda spacieuse de 54 m² (en sus de la surface habitable), d'une cuisine, d'un séjour, de six chambres, d'un bureau, d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux sanitaires.

Pour compléter, un garage, une cave ainsi qu'un grenier.

Production de chauffage par pompe à chaleur récente.

La partie professionnelle, distincte et non chauffée comprend un vaste espace de stockage d'une surface globale de 877 m² composée de deux hangars avec fosse pour camions.

Un véritable atout pour développer ou implanter une activité professionnelle sur place avec des infrastructures déjà en place.

Cette configuration constitue un levier de rentabilité important pour une activité artisanale ou entrepreneuriale.

L'ensemble est édifié sur un terrain de 7807 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2492 à 3372 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 195 m²



Séjour de 42.3 m²



Terrain de 7807 m²



9 pièces



6 chambres



2 salles



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **225 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **239 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.22 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 195 m² env. - CUISERY - 239 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	4.2 m ²
Dégagement :	7.5 m ²
Bureau :	8 m ²
Salle d'eau :	1.5 m ²
Wc :	1.5 m ²
Local :	2.9 m ²
Buanderie :	10.7 m ²
Cuisine :	15.4 m ²
Cellier :	8.4 m ²
Séjour :	42.3 m ²
Dégagement 2 :	13.8 m ²
Chambre 1 :	10.6 m ²
Chambre 2 :	14.2 m ²
Chambre 3 :	12.7 m ²
Chambre 4 :	13 m ²
Chambre 5 :	8.6 m ²
Chambre 6 :	11.3 m ²
Wc 2 :	1.2 m ²
Salle de bain :	7.1 m ²
Cave 1 :	31.7 m ² (utile : 31.7 m ²)
Véranda :	54.6 m ² (utile : 54.6 m ²)
Grenier 1 :	185.2 m ² (utile : 185.2 m ²)
Garage :	63 m ² (utile : 63 m ²)
Hangar 1 :	utile : 374.6 m ²
Hangar 2 :	utile : 501.6 m ²

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	877 m ² environ
Véranda :	54.62 m ² environ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

A VENDRE MAISON - 195 m² env. - CUISERY - 239 000 €



A VENDRE MAISON - 195 m² env. - CUISERY - 239 000 €

