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

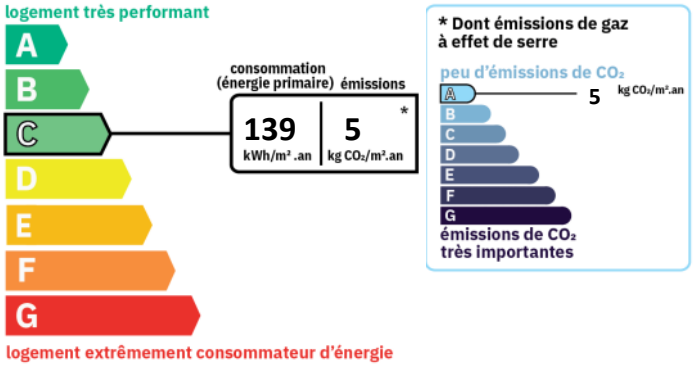
239 000 €



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



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 765 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

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 m²**
Dégagement :	**7.5 m²**
Bureau :	**8 m²**
Salle d'eau :	**1.5 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Local :	**2.9 m²**
Buanderie :	**10.7 m²**
Cuisine :	**15.4 m²**
Cellier :	**8.4 m²**
Séjour :	**42.3 m²**
Degagement 2 :	**13.8 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**14.2 m²**
Chambre 3 :	**12.7 m²**
Chambre 4 :	**13 m²**
Chambre 5 :	**8.6 m²**
Chambre 6 :	**11.3 m²**
Wc 2 :	**1.2 m²**
Salle de bain :	**7.1 m²**
Cave 1 :	**31.7 m² (utile : 31.7 m²)**
Véranda :	**54.6 m² (utile : 54.6 m²)**
Grenier 1 :	**185.2 m² (utile : 185.2 m²)**
Garage :	**63 m² (utile : 63 m²)**
Hangar 1 :	**utile : 374.6 m²**
Hangar 2 :	**utile : 501.6 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**877 m² environ**
Véranda :	**54.62 m² 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 €

