



**Bourgogne Prestige**  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com












**A VENDRE**  
**MAISON**  
**202 m<sup>2</sup> env.**

**ST GENGOUX LE NATIONAL**

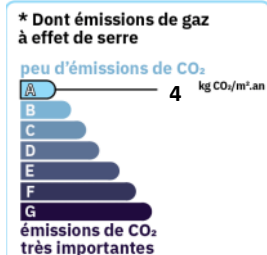
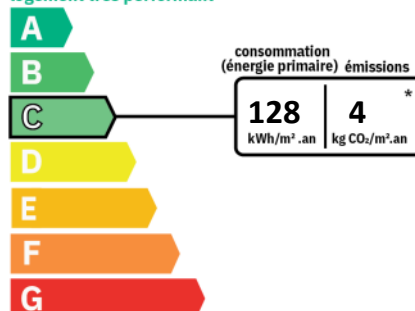
**585 000 €**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 202 m <sup>2</sup>		Séjour de 79 m <sup>2</sup>
	Terrain de 6310 m <sup>2</sup>		7 pièces
	5 chambres		2 salles
	2 terrasses		Piscine
	1 stationnement		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 754 €/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

---

Belle maison contemporaine sur sous-sol, offrant une surface habitable de 202 m<sup>2</sup>, implantée sur un vaste terrain de 6 310 m<sup>2</sup> traversé par un ruisseau et agrémenté d'une piscine avec ses terrasses.

L'habitation, à la décoration soignée, se compose d'un spacieux salon/séjour avec cheminée insert ouvert sur une belle cuisine entièrement équipée et aménagée, d'un bureau, de cinq chambres, de deux salles de bain ainsi que de deux WC.

Un grand garage vient compléter ce bien aux beaux volumes, parfait pour une famille.

Située très proche de Saint-Gengoux-le-National, à 20 minutes de Cluny, à 25 minutes de Tournus, et à 40 minutes des deux gares TGV de Mâcon et du Creusot Montchanin,

Cette propriété bénéficie d'un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en restant proche des commodités des communes environnantes. Idéale pour les amoureux de nature, elle offre un environnement calme et propice à la détente, avec un accès rapide aux principaux axes routiers pour rejoindre facilement les villes voisines.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2240 à 3090 euros (année 2021).

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 202 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 79 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 6310 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**



**Piscine**



**1 stationnement**

**A VENDRE MAISON - 202 m<sup>2</sup> env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 585  
000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

---

Dégagement :	<b>8.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>79.7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>20.5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>7.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 45.8 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 13.3 m<sup>2</sup></b>

---

---

**SURFACES PRINCIPALES**

---

Balcon :	<b>38 m<sup>2</sup> environ</b>
----------	---------------------------------

---

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construit en :	<b>2007</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

---

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

---

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 4 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

---

**A VENDRE MAISON - 202 m<sup>2</sup> env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 585  
000 €**



**A VENDRE MAISON - 202 m<sup>2</sup> env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 585  
000 €**

