



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










202 m² env.

ST GENGOUX LE NATIONAL

585 000 €

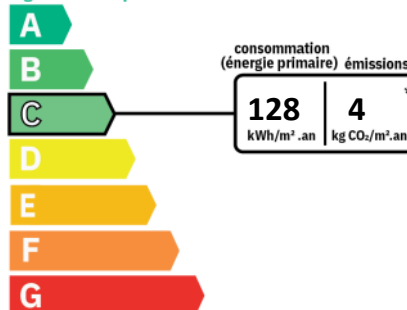


CARACTERISTIQUES

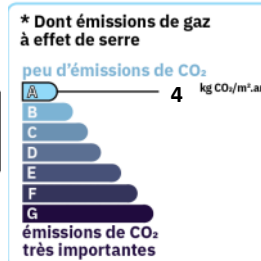
-  Surface de 202 m²
-  Séjour de 79 m²
-  Terrain de 6310 m²
-  7 pièces
-  5 chambres
-  2 salles
-  2 terrasses
-  Piscine
-  1 stationnement

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 m², implantée sur un vaste terrain de 6 310 m² 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

CARACTERISTIQUES



Surface de 202 m²



Séjour de 79 m²



Terrain de 6310 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles



2 terrasses



Piscine



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **585 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

**A VENDRE MAISON - 202 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 585
000 €**

SURFACES DETAILLEES

Dégagement :	8.7 m²
Wc :	1.9 m²
Chambre 1 :	11.9 m²
Salle de bain :	8.5 m²
Chambre 2 :	13.1 m²
Chambre 3 :	13.9 m²
Chambre 4 :	13.5 m²
Salon séjour :	79.7 m²
Cuisine équipée meublée :	20.5 m²
Bureau :	8.6 m²
Chambre 5 :	12.5 m²
Salle de bain :	7.7 m²
Wc :	1.7 m²
Garage :	utile : 45.8 m²
Cellier :	utile : 13.3 m²

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **38 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

**A VENDRE MAISON - 202 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 585
000 €**



**A VENDRE MAISON - 202 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 585
000 €**

