



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  
124 m<sup>2</sup> env.**

**MACON**

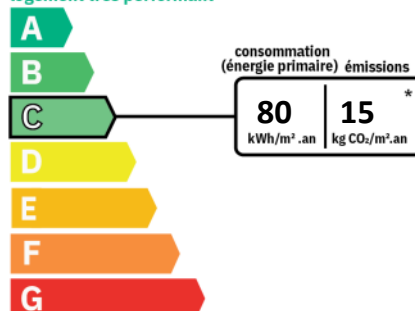
**319 000 €**

#### CARACTERISTIQUES

	Surface de 124 m <sup>2</sup>		Terrain de 823 m <sup>2</sup>
	5 pièces		4 chambres
	2 salles		2 terrasses

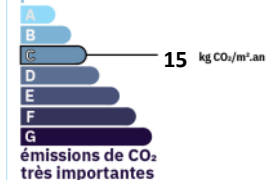
#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 069 €/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

---

Située dans un environnement résidentiel calme et recherché, au cœur d'un lotissement soigné à Mâcon, cette agréable maison développe 124 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos de 823 m<sup>2</sup>.

Fonctionnelle et lumineuse, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille, alliant confort moderne et proximité des commodités.

Des espaces de vie ouverts et chaleureux.

Dès l'entrée, un hall avec rangements intégrés accueille avec élégance et mène aux différents volumes.

Le rez-de-chaussée se compose d'une belle pièce de vie baignée de lumière, avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, prolongée par un salon/séjour convivial, idéal pour recevoir. Une suite parentale complète ce niveau, avec dressing et salle d'eau privative, offrant confort et intimité. Un WC indépendant.

Un espace nuit dédié à l'étage, trois chambres confortables, une salle de bain et toilettes séparées.

Un agencement parfaitement adapté à la vie familiale.

Plusieurs annexes, un atelier et un cellier, accessibles par l'extérieur, viennent apporter deux espaces supplémentaires.

Le terrain clos de 823 m<sup>2</sup> offre un joli jardin avec deux terrasses, facile d'entretien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1057 à 1431 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 124 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 823 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**2 terrasses**

## A VENDRE MAISON - 124 m<sup>2</sup> env. - MACON - 319 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Entrée :	6.6 m <sup>2</sup>
Wc :	2.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	36.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.5 m <sup>2</sup>
Dressing :	5.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.4 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11.5 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.7 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 9.5 m <sup>2</sup>
Debarras :	utile : 5.1 m <sup>2</sup>

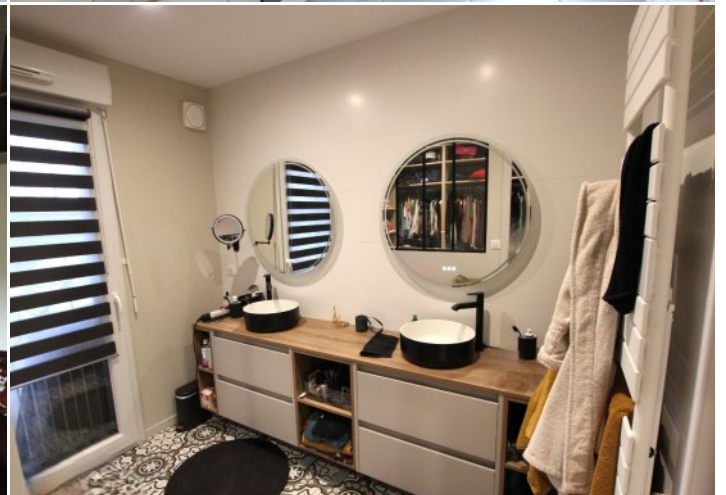
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE MAISON - 124 m<sup>2</sup> env. - MACON - 319 000 €



A VENDRE MAISON - 124 m<sup>2</sup> env. - MACON - 319 000 €

