Bourgogne Prestige Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com
03.85.20.08.08
07.71.84.11.63
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

– A VENDRE –

MAISON

107 m² env.

ETRIGNY

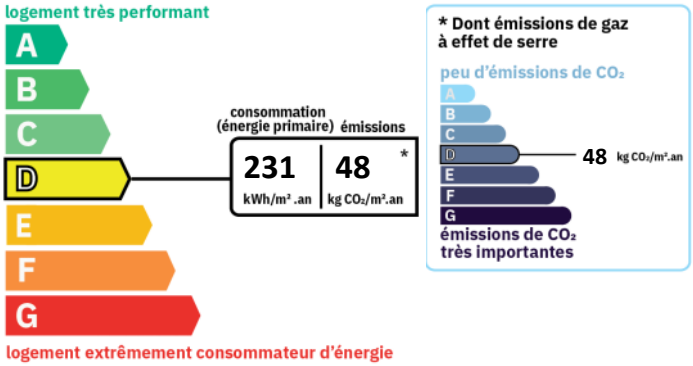
198 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 107 m²
- Terrain de 1264 m²
- 5 pièces
- 2 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

A l'ouest de Tournus, au cœur d'un petit village de caractère niché entre les vignobles du Mâconnais et la campagne bourguignonne, cette ancienne maison de village en pierre, élevée sur caves, développe 107 m² habitables sur un terrain généreux de 1 264 m². Offrant un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités, elle bénéficie d'un fort potentiel d'aménagement complémentaire.

Dès le rez-de-jardin, la maison dispose de plusieurs espaces fonctionnels : un cellier chauffé, un local technique, une remise, une chaufferie ainsi qu'un dégagement desservant une salle d'eau. Ces volumes annexes laissent entrevoir de nombreuses possibilités de réorganisation ou de création d'espaces supplémentaires.

Le premier niveau constitue le cœur de l'habitation. Il s'ouvre sur un hall d'entrée menant à une cuisine meublée et équipée puis à un salon convivial agrémenté d'une cheminée insert. Depuis cette pièce de vie, vous accédez à une belle terrasse couverte, idéale pour profiter du jardin en toute saison. Un couloir dessert également une chambre, une salle de bain et un WC indépendant.

Au second étage, un palier distribue une chambre, un bureau pouvant convenir au télétravail ou à une chambre d'appoint ainsi qu'un grenier aménageable (pour la création d'une salle d'eau, d'un dressing...).

À l'extérieur, deux granges indépendantes à l'habitation de 64 et 53 m² dont l'une avec une dalle béton et servant actuellement de garage ainsi qu'un bûcher à rénover. La propriété bénéficie également d'une galerie mâconnaise et d'un agréable terrain arboré de fruitiers — figuiers, cerisiers, pêchers.

Cette propriété authentique de la région représente une belle opportunité pour une maison principale ou une résidence secondaire alliant charme de l'ancien, dépendances et vaste terrain.

Facile d'accès, à 10 minutes de Sennecey-le-Grand, à 15 minutes de Tournus, des axes autoroutier et ferroviaire et à 1h15 de Lyon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2360 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 107 m²

Terrain de 1264 m²

5 pièces

2 chambres

2 salles

1 terrasse

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**185 130 € hors honoraires**
Prix de vente :	**198 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6.50 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - ETRIGNY - 198 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cellier :	**utile : 12.5 m²**
Local :	**utile : 24.4 m²**
Remise :	**utile : 26 m²**
Chaufferie :	**utile : 26.4 m²**
Dégagement :	**2.9 m²**
Salle d'eau :	**1.5 m²**
Hall d'entrée :	**3.3 m²**
Cuisine :	**14.1 m²**
Salon :	**30.8 m²**
Couloir :	**3.4 m²**
Salle de bain :	**5 m²**
Chambre 1 :	**15.3 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Palier :	**7.2 m²**
Chambre 2 :	**14.5 m²**
Bureau :	**8.4 m²**
Grenier 1 :	**utile : 11 m²**
Galerie maconnaise :	**utile : 5.7 m²**
Terrasse 1 couverte :	**utile : 28.4 m²**
Bucher :	**utile : 28.2 m²**
Grange 1 :	**utile : 63.9 m²**
Grange 2 :	**utile : 53.3 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - ETRIGNY - 198 000 €










A VENDRE MAISON - 107 m² env. - ETRIGNY - 198 000 €





A VENDRE MAISON - 107 m² env. - ETRIGNY - 198 000 €



