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

112 m² env.

ORMES

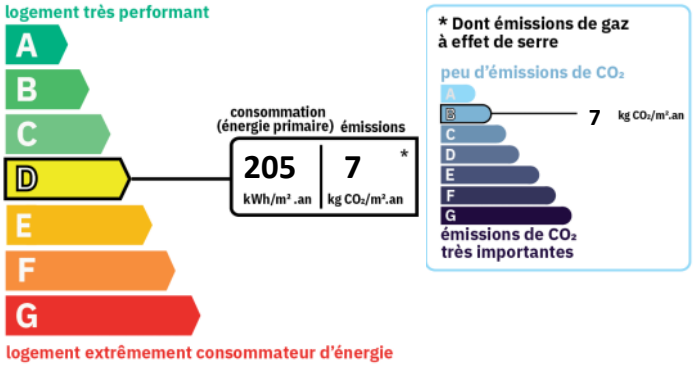
195 000 €



CARACTERISTIQUES

- **Surface de 112 m²**
- **Séjour de 19 m²**
- **Terrain de 806 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **451 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Nichée au cœur d'un environnement bucolique et paisible, cette charmante maison de village, élevée en partie sur caves, offre environ 112 m² habitables sur un terrain de 806 m², partiellement clos.

Au rez-de-jardin, un hall d'entrée desservant une belle suite parentale comprenant un dressing, une salle de bain avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC.

Au demi-niveau, la pièce de vie, chaleureuse et lumineuse, se compose d'un salon-séjour ouvert sur une cuisine meublée et équipée. Une cheminée à insert double face apporte une ambiance conviviale à l'ensemble, tandis qu'un accès direct au grand balcon couvert permet de profiter pleinement des beaux jours.

À l'étage, une mezzanine pouvant accueillir un espace bureau, une salle de jeux ou un coin détente distribuant deux pièces actuellement aménagées en chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La maison est équipée d'une climatisation réversible au demi-niveau et à l'étage, garantissant un confort appréciable en toute saison.

À l'extérieur, une grande terrasse carrelée, idéale pour les repas en plein air et un bâtiment indépendant d'environ 16 m² offrant un espace de stockage ou un atelier.

Au calme, cette maison pleine de charme séduira aussi bien les acquéreurs en quête d'une résidence principale que ceux recherchant un agréable pied-à-terre à la campagne, à seulement 15 minutes de Tournus et 10 minutes de toutes les commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1837 à 2485 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 112 m²


Séjour de 19 m²


Terrain de 806 m²


4 pièces


3 chambres


2 salles


2 terrasses


1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**195 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 112 m² env. - ORMES - 195 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**13.4 m²**
Chambre avec dressing :	**23 m²**
Salle de bain avec douche et wc :	**6.3 m²**
Cuisine équipée meublée :	**24 m²**
Salon séjour :	**19 m²**
Salle de jeux :	**10.4 m²**
Chambre 2 :	**6.3 m²**
Chambre 3 avec salle d'eau :	**7.7 m²**
Salle d'eau avec douche- wc :	**2 m²**
Cave terre battue :	**22 m²**
Cave 1 terre battue :	**22 m²**
Garage :	**16.5 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	**7 m² environ**
Terrasse :	**34 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Micro station**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE MAISON - 112 m² env. - ORMES - 195 000 €





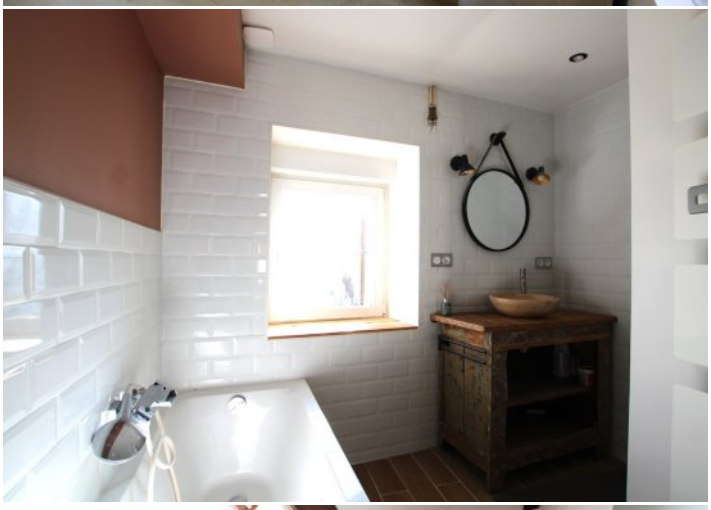
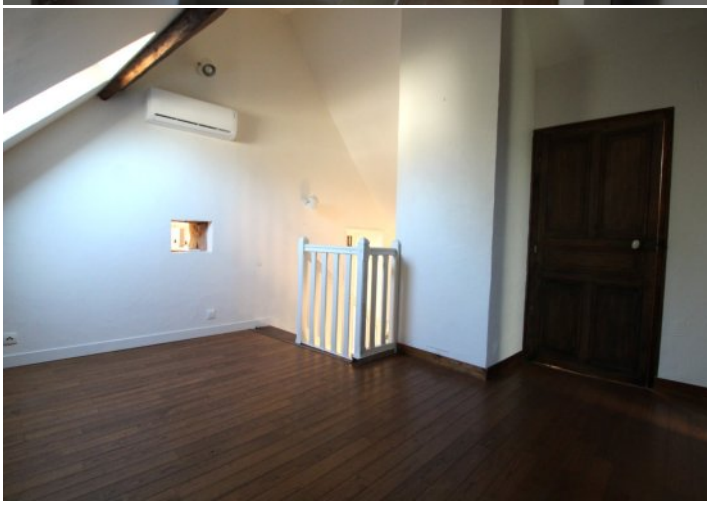





A VENDRE MAISON - 112 m² env. - ORMES - 195 000 €






A VENDRE MAISON - 112 m² env. - ORMES - 195 000 €





A VENDRE MAISON - 112 m² env. - ORMES - 195 000 €

