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

151 m² env.

LAIVES

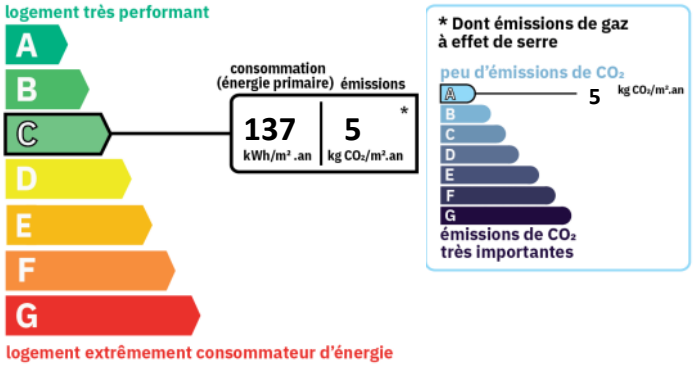
349 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 151 m²
- Séjour de 25.4 m²
- Terrain de 3051 m²
- 8 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- Piscine
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 179 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

À seulement 5 minutes de Sennecey-le-Grand, 10 minutes de Tournus, et à 20 minutes de Chalon Sur Saône, une belle propriété de 151 m² habitables implantée sur un terrain clos et arboré de 3 051 m². Elle offre un cadre de vie paisible et privilégié, avec piscine, pool house, dépendances et équipements modernes, idéale pour une famille en quête d'espace, de confort et de tranquillité.

Édifiée sur un sous-sol complet, la maison dispose d'un garage, d'une chaufferie-buanderie, d'une remise, d'une cave et de plusieurs espaces annexes.

Le premier niveau, accessible par une agréable terrasse et un escalier en pierre, comprend un hall d'entrée desservant une cuisine aménagée et équipée, un vaste salon-séjour lumineux avec cheminée à insert, deux chambres avec rangements, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert un espace salon, trois chambres supplémentaires, dont une avec dressing et une autre avec placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau avec WC et un espace dressing.

À l'extérieur, le parc clos et arboré accueille une piscine et un pool house, un bûcher, un local de stockage et un abri de terrasse. Deux dépendances en pierre ainsi qu'un puits équipé d'une pompe immergée complètent les aménagements.

La propriété a fait l'objet de nombreux travaux d'amélioration : installation d'une pompe à chaleur, climatisation, panneaux solaires, renforcement de l'isolation, remplacement des menuiseries et volets en PVC, changement du liner de la piscine et motorisation de la porte de garage.

Parfaitement entretenue, cette maison conjugue charme, beaux volumes et confort moderne. Elle bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité des commerces, écoles et services, tout en profitant d'un environnement calme et verdoyant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1590 à 2240 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 151 m²**
- **Séjour de 25.4 m²**
- **Terrain de 3051 m²**
- **8 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**349 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 151 m² env. - LAIVES - 349 000 €

SURFACES DETAILLEES

Buanderie chaufferie :	**utile : 5.9 m²**
Dégagement :	**utile : 3.6 m²**
Garage :	**utile : 48 m²**
Remise :	**utile : 28.1 m²**
Cave :	**utile : 11.4 m²**
Hall d'entrée :	**7 m²**
Cuisine équipée meublée :	**11.2 m²**
Salon séjour :	**25.4 m²**
Couloir :	**7.5 m²**
Chambre 1 :	**12.7 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Bureau :	**7.8 m²**
Placard :	**2.2 m²**
Salle d'eau avec douche :	**6 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Palier :	**6.9 m²**
Petit salon :	**13.1 m²**
Salle d'eau avec douche- wc :	**3.9 m²**
Chambre 3 :	**13.2 m²**
Chambre 4 :	**8.5 m²**
Chambre 5 :	**9.7 m²**
Dressing :	**5.6 m²**
Pool house terrasse :	**utile : 37.6 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**15 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE MAISON - 151 m² env. - LAIVES - 349 000 €










A VENDRE MAISON - 151 m² env. - LAIVES - 349 000 €



