

— A VENDRE —

MAISON

132 m² env.

ST GENGOUX LE NATIONAL

349 000 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 132 m²



Terrain de 1812 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

139 | **5** *

kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A | 5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂
très importantes

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 866 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

En exclusivité, à Saint-Gengoux-Le-National, une agréable maison familiale de 132 m² habitables, très bien entretenue, offrant de beaux volumes et un cadre de vie paisible au cœur d'un environnement verdoyant.

Édifiée sur un terrain arboré et partiellement clos de 1 812 m², elle bénéficie d'espaces extérieurs généreux et d'un aménagement idéal pour profiter pleinement de la campagne environnante.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant un salon convivial équipé d'un poêle à bois et prolongé par une terrasse avec pergola. La cuisine équipée et meublée, ouverte sur un espace repas, communique avec une agréable véranda de 20 m² climatisée, véritable pièce de vie supplémentaire.

Une chambre, un dressing, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

L'étage comprend une mezzanine ainsi que deux chambres avec placards, toutes trois équipées de la climatisation, une salle d'eau et un WC.

Le sous-sol offre des prestations particulièrement pratiques avec une buanderie, un grand garage, une cave et une pièce chauffée avec fenêtre pouvant être aménagée selon les besoins en chambre supplémentaire, bureau, salle de loisirs ou espace de rangement.

À l'extérieur, un jardin arboré pour profiter des beaux jours et un atelier indépendant d'environ 30 m² constitue un véritable atout pour le bricolage, le stockage ou une activité personnelle et/ou libérale.

Implantée au cœur d'une cité médiévale de caractère de la Bourgogne du Sud, la maison profite d'un cadre agréable particulièrement apprécié des familles, associant patrimoine, nature et tranquillité. Le village et ses environs bénéficient d'un cadre de vie recherché, avec commerces, écoles, collège et services de proximité ainsi que de nombreuses possibilités de promenades et d'activités de plein air.

A 25 minutes de Tournus et de l'autoroute A6 et à 30 minutes de la gare du Creusot-Montceau-les-Mines-Montchanin TGV.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1515 à 2049 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 132 m²



Terrain de 1812 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **349 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

**A VENDRE MAISON - 132 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 349
000 €**

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	10.2 m ²
Cuisine + coin repas :	17.4 m ²
Véranda :	utile : 20.2 m ²
Salon :	28.7 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Salle d'eau :	6.2 m ²
Wc :	1.3 m ²
Cellier :	0.8 m ²
Mezzanine :	9.4 m ²
Chambre 2 :	15.5 m ²
Chambre 3 :	13.5 m ²
Salle d'eau :	3.8 m ²
Wc 2 :	1.6 m ²
Buanderie :	utile : 16.3 m ²
Piece :	12.5 m ²
Garage :	utile : 47 m ²
Cave :	utile : 6.2 m ²
Pergola :	utile : 27.7 m ²
Atelier :	utile : 31.4 m ²

SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	20 m ² environ
Terrasse :	27 m ² environ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

A VENDRE MAISON - 132 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 349 000 €



**A VENDRE MAISON - 132 m² env. - ST GENGOUX LE NATIONAL - 349
000 €**

