Bourgogne Prestige Immobilier

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

204 m² env.

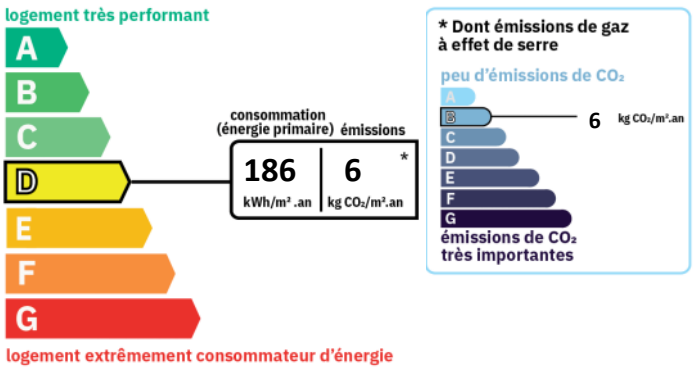
DIGOIN

385 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 204 m²
- Terrain de 8257 m²
- 7 pièces
- 4 chambres
- 3 salles
- 2 terrasses
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Bourgogne du Sud, à seulement 10 km de Digoin, dans le charmant village de Saint-Agnan, une belle propriété familiale elevée sur sous-sol de 204 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain arboré de 8 257 m².

Son véritable atout, un accès privatif à la Loire, offrant un environnement rare et privilégié, idéal pour les amoureux de nature, de calme et de grands espaces.

La maison bénéficie de beaux volumes et d'une organisation fonctionnelle, parfaitement adaptée à une vie de famille.
Au rez-de-chaussée, un agréable espace de vie comprenant un salon/séjour convivial avec cheminée équipée d'un insert, une cuisine aménagée, un bureau, une chambre avec placards, une salle d'eau avec WC et un WC indépendant.
L'ensemble du rez-de-chaussée est climatisé, pour un confort appréciable au quotidien.
À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres supplémentaires, ainsi qu'une salle de bain, une salle d'eau avec WC et un WC indépendant avec lave-mains.
Le sous-sol constitue un véritable espace complémentaire avec une buanderie, un atelier, deux pièces pouvant être aménagées selon vos besoins, une cave à vin et un WC.

À l'extérieur, un cabanon et un bâtiment en bois permettent de ranger facilement le matériel de jardinage et l'outillage, tout en offrant un abri pour voiture.

Le vaste terrain de 8 257 m², avec ses deux terrasses, offre de nombreuses possibilités : espace de détente, potager, jeux pour les enfants, projet familial ou simplement le plaisir de profiter d'un environnement privilégié.

Située à seulement 10 minutes de Digoin et à 25 minutes de Paray-le-Monial, cette propriété séduira les familles à la recherche d'espace, d'un cadre de vie exceptionnel au coeur du Charollais et de tranquillité, tout en restant à proximité des commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2680 à 3710 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 204 m²
Terrain de 8257 m²
7 pièces
4 chambres
3 salles
2 terrasses
1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**385 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE MAISON - 204 m² env. - DIGOIN - 385 000 €

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**29.2 m²**
Salle d'eau :	**8.1 m²**
Dégagement :	**15.7 m²**
Bureau :	**12.5 m²**
Cuisine :	**11.9 m²**
Séjour :	**48.3 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Mezzanine :	**14.5 m²**
Dégagement :	**9.8 m²**
Placard :	**1 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Salle de bain :	**6.1 m²**
Chambre 2 :	**18.9 m²**
Salle d'eau + wc :	**4.3 m²**
Chambre 3 :	**10.7 m²**
Chambre 4 :	**10.4 m²**

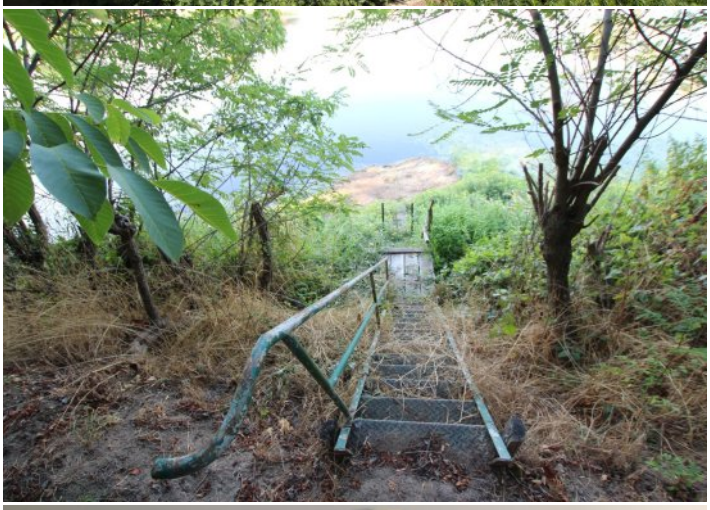
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Micro station**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AVEC POMPE A CHALEUR INDIVIDUELLE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE MAISON - 204 m² env. - DIGOIN - 385 000 €



A VENDRE MAISON - 204 m² env. - DIGOIN - 385 000 €

A VENDRE MAISON - 204 m² env. - DIGOIN - 385 000 €