

— A VENDRE —

**LONGERE**

**129 m<sup>2</sup> env.**

**LA GENETE**

**335 000 €**



## CARACTERISTIQUES



Surface de 129 m<sup>2</sup>



Terrain de 4983 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



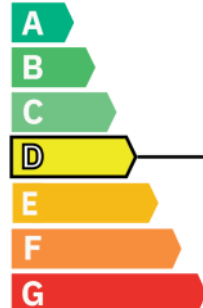
Piscine



1 stationnement

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions

218

36 \*

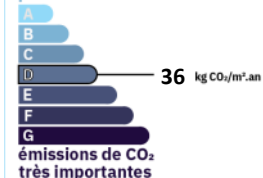
kWh/m<sup>2</sup> .an

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 510 €/an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## Descriptif

Belle longère édifiée à la fin du XIXe siècle, offrant 129 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain entièrement clos de 4 983 m<sup>2</sup>. La propriété séduit par son environnement verdoyant, son parc arboré et ses nombreux espaces extérieurs.

La maison propose en rez-de-jardin une entrée desservant une salle à manger ouverte sur un salon avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée avec accès direct à la grande terrasse couverte côté piscine, ainsi que trois chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, une buanderie-chaufferie, un garage et une cave. À l'étage, un palier dessert une mezzanine pouvant accueillir un bureau, une pièce actuellement utilisée comme chambre et deux greniers aménageables offrant un beau potentiel supplémentaire.

À l'extérieur, une piscine entourée d'une belle plage en travertin et bois, agrémentée d'une douche extérieure, invite à la détente. Une grande terrasse couverte, un terrain de pétanque et plusieurs dépendances complètent l'ensemble.

Le magnifique parc arboré accueille de nombreux arbres fruitiers : cerisier, pommier, noyer, prunier, figuier, mirabellier, noisetier, groseillier, pêche de vigne, etc.

Un bien authentique et chaleureux bénéficiant d'une situation idéale à proximité de Cuisery, Tournus et Louhans, offrant ainsi un agréable équilibre entre tranquillité et commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1670 à 2320 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



**Surface de 129 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 4983 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**Piscine**



**1 stationnement**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **335 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## A VENDRE LONGERE - 129 m<sup>2</sup> env. - LA GENETE - 335 000 €

### SURFACES DETAILLEES

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Entrée :      | 11.9 m <sup>2</sup>         |
| Dégagement :  | 12.7 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :   | 11.8 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :   | 11.3 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3 :   | 15.1 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau : | 5.2 m <sup>2</sup>          |
| Wc :          | 1.1 m <sup>2</sup>          |
| Cuisine :     | 12.2 m <sup>2</sup>         |
| Séjour :      | 38.4 m <sup>2</sup>         |
| Mezzanine :   | 5.5 m <sup>2</sup>          |
| Bureau :      | 4.4 m <sup>2</sup>          |
| Buanderie :   | utile : 25.5 m <sup>2</sup> |
| Cave :        | utile : 5.4 m <sup>2</sup>  |
| Garage :      | utile : 18.5 m <sup>2</sup> |
| Appentis :    | utile : 17.9 m <sup>2</sup> |
| Annexe :      | utile : 4.8 m <sup>2</sup>  |
| Hangar :      | utile : 8.8 m <sup>2</sup>  |
| Hangar :      | utile : 24 m <sup>2</sup>   |
| Hangar :      | utile : 9 m <sup>2</sup>    |
| Hangar :      | utile : 10.8 m <sup>2</sup> |
| Greniers :    | utile : 76.3 m <sup>2</sup> |

### SURFACES PRINCIPALES

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Terrasse : | 38 m <sup>2</sup> environ |
|------------|---------------------------|

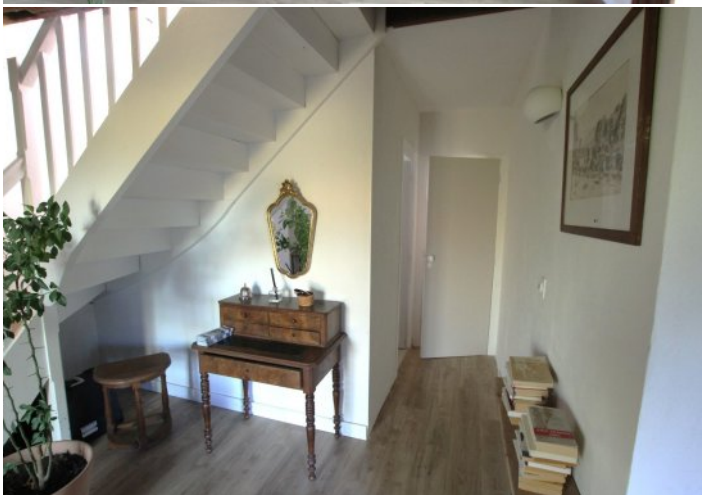
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Style de construction : | Maison de caractère |
| Toiture :               | Tuiles              |
| Vitrage :               | Simple et double    |
| Huissieries :           | Bois                |
| Caves :                 | 1                   |
| Assainissement :        | Micro station       |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Pièces :                      | 5                           |
| Chambres :                    | 3 dont 3 au rez-de-chaussée |
| Cuisine :                     | AMENAGEE                    |
| Salles d'eau :                | 1                           |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                   |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GAZ              |
| Cheminée :                    | Oui                         |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Chaudière mixte  |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                  |

**A VENDRE LONGERE - 129 m<sup>2</sup> env. - LA GENETE - 335 000 €**



**A VENDRE LONGERE - 129 m<sup>2</sup> env. - LA GENETE - 335 000 €**



**A VENDRE LONGERE - 129 m<sup>2</sup> env. - LA GENETE - 335 000 €**

---

