

— A VENDRE —

MAISON

104 m² env.

CUISERY

395 000 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 104 m²



Terrain de 8015 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



7 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



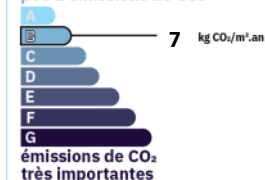
consommation
(énergie primaire) émissions

235	7 *
kWh/m² .an	kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **805 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

Un ensemble immobilier en très bon état d'entretien, d'une surface utile développée de plus de 681 m².

À seulement 5 minutes de Cuisery, un lieu idéal pour vivre et développer son activité professionnelle.

Artisan, entrepreneur, professionnel ayant besoin d'espace, passionné de bricolage ou collectionneur de voitures souhaitant disposer d'un grand atelier pour réaliser ses projets, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités grâce à ses vastes dépendances, son terrain de plus de 8 000 m² et sa maison d'habitation de 104 m².

Un bien réunissant habitation, atelier, garage, matériel, véhicules et stockage sur un même site, sous réserve de la réglementation applicable à l'activité envisagée.

Une maison de 104 m² comprenant un hall d'entrée, un salon-séjour offrant un bel espace de vie, une cuisine équipée et meublée, deux chambres, une salle de bain avec douche, un WC indépendant et une cuisine d'été donnant accès à une cave en sous-sol.

À l'étage, deux beaux greniers aménageables de 70 m² et 18 m² offrent un potentiel d'agrandissement supplémentaire.

L'ensemble dispose de plusieurs bâtiments et capacités de stockage :

un vaste garage indépendant de 123 m², complété par un espace de stockage à l'étage offrant une surface quasiment équivalente, équipé en électricité et disposant d'une fosse d'entretien, d'un point d'eau et d'une large porte d'accès, d'une hauteur adaptée aux véhicules utilitaires. Un espace fonctionnel, idéal pour stationner plusieurs véhicules, entreposer du matériel ou aménager un espace de travail pour une activité professionnelle. Un hangar en bois de 126 m², pratique pour le stockage de matériaux, de bois, d'équipements ou de matériel professionnel. Un tunnel de stockage de 200 m², un espace supplémentaire pour entreposer du matériel ou des marchandises. Un bûcher et un chalet en bois complètent les aménagements extérieurs.

Ces surfaces offrent un potentiel intéressant pour de nombreux projets professionnels ou personnels.

Un terrain de 8015 m², bénéficiant d'un environnement calme, d'un terrain de pétanque et d'une mare alimentée par une source.

Situé à seulement 10 minutes de Tournus et 20 minutes de Louhans, ce bien bénéficie d'un environnement paisible tout en restant à proximité des commerces et des services du quotidien. Son emplacement offre également un accès pratique aux grands axes routiers, permettant de rejoindre Lyon et Dijon en environ 1 h 15, ainsi que Genève en 1 h 50. Les gares TGV de Mâcon-Loché et du Creusot-Montceau sont accessibles en environ 50 minutes, selon l'itinéraire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1088 à 1472 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 104 m²



Terrain de 8015 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



7 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **395 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

A VENDRE MAISON - 104 m² env. - CUISERY - 395 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	9.1 m ²
Cuisine équipée meublée :	15.9 m ²
Pièce de vie :	41.8 m ²
Chambre 1 :	13.7 m ²
Chambre 2 :	13.4 m ²
Salle de bain avec douche :	9.2 m ²
Wc :	1.6 m ²
Terrasse :	utile : 28.5 m ²
Grenier 1 :	utile : 70.6 m ²
Grenier 2 :	utile : 18.6 m ²
Chalet bois :	utile : 10.3 m ²
Bucher :	utile : 37.3 m ²
Garage extérieur indépendant :	utile : 123.3 m ²
Cave :	utile : 14.8 m ²
Cuisine d'ete :	utile : 32.8 m ²
Hangar :	utile : 126 m ²
Tunnel :	utile : 200 m ²

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	324 m ² environ
Terrasse :	28 m ² environ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Fosse toutes eaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Greniers :	2

A VENDRE MAISON - 104 m² env. - CUISERY - 395 000 €



A VENDRE MAISON - 104 m² env. - CUISERY - 395 000 €



A VENDRE MAISON - 104 m² env. - CUISERY - 395 000 €

