

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



PROCHE PONT DE VAUX BELLE VILLA D'ARCHITECTE

---



Réf. : 24-3278

PRIX DE VENTE : 390 000 €

---

9 place Lacreteille  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
tournus@immobiliereabbaye.fr

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE

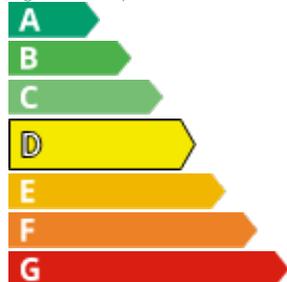
## DESCRIPTION

A VENDRE 6 MN PONT DE VAUX, villa d'architecte de belle construction traditionnelle, comprenant deux niveaux d'habitation sur sous-sol complet, 260 m<sup>2</sup> habitables, terrain arboré de 2756 m<sup>2</sup>. La maison comprend : au rez-de-chaussée : une grande entrée/dégagement et balcon, une cuisine bien équipée avec îlot central, plan de travail en granit et piano de cuisine, vaste pièce de vie avec plafond cathédrale et cheminée à foyer fermé. Ces deux pièces de vie donnant sur une terrasse couverte avec coin barbecue prolongée d'une véranda. La partie nuit se compose d'une grande chambre avec placards muraux, dressing attenant et salle de bains/douche, baignoire et placard mural. Toilettes séparées avec lave-mains. A l'étage : dégagement avec balcon desservant mezzanine/espace bureau, chambre mansardée avec rangement et accès à un balcon, deux autres chambres avec placards muraux. Salle d'eau contemporaine et des toilettes séparées. Petit grenier. La maison est équipée d'un chauffage central au sol en rez-de-chaussée avec pompe à chaleur/géothermie réversible et radiateurs à l'étage, isolation complète avec huisseriesdouble vitrage avec volets roulants et moustiquaires. Une rénovation récente a modernisé l'ensemble de l'habitation qui offre des volumes généreux, une belle distribution avec beaucoup de luminosité et des prestations de qualité. Un sous-sol complet en béton banché avec garage double, buanderie/rangement, bureau avec accès sur l'extérieur et pièce d'archives, atelier, cellier, autre pièce et cave à vin en terre battue. Equipement de qualité : aspiration centralisée, adoucisseur, alarme et fibre. L'assainissement est de type tout à l'égout. Les pièces de vie, terrasse et véranda s'ouvrent sur le jardin paysagé bénéficiant d'un joli kiosque en bois, d'un potager, de quelques fruitiers et d'une agréable vue sur la campagne. Le bien se situe dans un village proche du bourg de Pont-de-Vaux avec ses commerces et infrastructures, et à 2 Km du premier centre commercial.

## CARACTÉRISTIQUES

Réf. :	24-3278	Nombre de WC :	2
Type de bien :	Maison	Cheminée	
Secteur :	Tournus Sud	Entrée	
Année de construction :	1979	Type de cuisine :	Equipée
Bilan consommation énergie :	D	Surface du terrain :	2 756 m <sup>2</sup>
Consommation énergétique :	193	Nombre de garages :	2
Bilan émission GES :	A	Nombre de balcons :	1
Emission GES :	6	Cave	
Surface habitable :	260 m <sup>2</sup>	Terrasse :	1
Nombre de pièces :	8	Vue :	dégagée
Nombre d'étages :	2	Type de chauffage :	Pompe à chaleur
Nombre de chambres :	4	Isolation :	complète
Nombre de salles de bains :	1	Taxe foncière :	858 €
Nombre de salles d'eau :	1	Assainissement :	tout à l'égout
Honoraires à la charge du vendeur			
Votre interlocuteur :		Maryse JOUBERT-LAURENCIN	

logement très performant

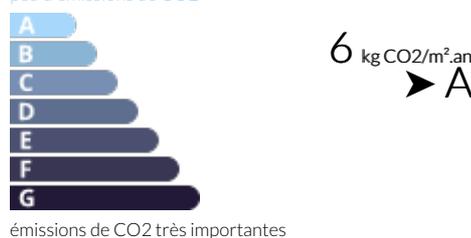


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émission
193 kWh/m <sup>2</sup> .an	6* kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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)

9 place Lacretable  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
tournus@immobiliereabbaye.fr

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 24-3278

9 place Lacreteille  
71700 Tournus

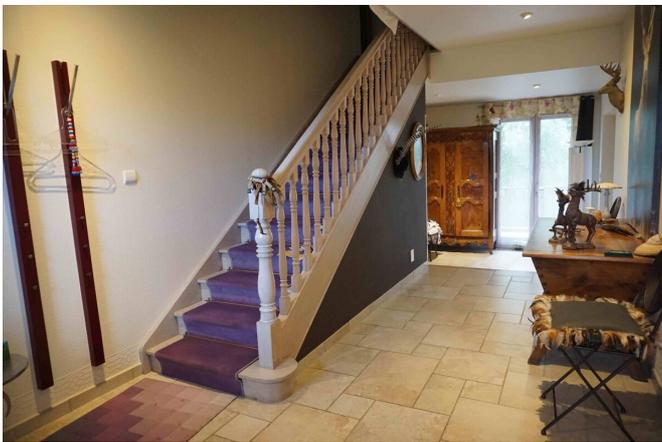


TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
tournus@immobiliereabbaye.fr

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 24-3278

9 place Lacreteille  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
tournus@immobiliereabbaye.fr

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 24-3278

9 place Lacretelle  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
tournus@immobiliereabbaye.fr

Informations non contractuelles