Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél mobile : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
PROPRIETE
155 m² env.

TOURNUS

595 000 euros

DESCRIPTION

Dans un village convoité, au calme, située aux abords de Tournus, une belle propriété d'une superficie habitable de 155 m² environ, implantée sur un parc exceptionnel arboré de plus d'un hectare.

Elle se compose en rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie avec poêle à bois offrant un accès direct sur un patio, d'une cuisine meublée et équipée, d'une chambre parentale avec une salle d'eau et un WC, d'une chambre avec placard et d'un WC indépendant.

A l'étage, une mezzanine et un couloir desservent une chambre avec balcon, un bureau et une salle de bain avec WC.

Plusieurs dépendances sont attenantes à l'habitation : un garage avec douche, WC et cellier, un abri traversant (rangement) donnant accès à une cave enterrée.

Un bâtiment indépendant d'une surface au sol d'environ 77 m² composé d'un vaste garage, de deux ateliers et d'une mezzanine pouvant être aménagé en habitation.

Les aménagements extérieurs bénéficient d'une piscine sécurisée par un rideau électrique et de son abri, d'une terrasse et d'une tonnelle.

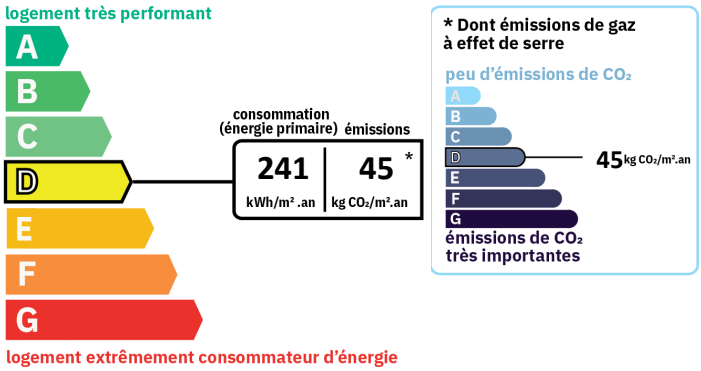
La propriété dispose d'une belle luminosité, elle est très bien entretenue, l'environnement est harmonieux et reposant.

L'emplacement est idéal et facile d'accès : autoroute A6 à proximité, à 1h20 de Lyon, gares TGV Mâcon Loché et Montceau-le Creusot à 35 minutes (Paris en 1h30).

Un bien rare pour une famille recherchant la quiétude et la verdure tout en étant à proximité des commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2960 à 4060 euros (année 2021).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 824 euros/an**

A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - TOURNUS - 595 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**155 m² environ**
Séjour :	**41 m² environ**
Terrain :	**11532 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	**10,3 m²**
Salon séjour :	**41,0 m²**
Dégagement :	**6,2 m²**
Cuisine équipée meublée :	**15,3 m²**
Chambre 1 :	**13,6 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Coin lavabo :	**2,5 m²**
Couloir :	**5,0 m²**
Salle d'eau + wc :	**7,8 m²**
Chambre 2 :	**17,4 m²**
Mezzanine :	**8,4 m²**
Couloir :	**4,7 m²**
Salle de bains/wc :	**5,2 m²**
Chambre 3 :	**10,2 m²**
Bureau :	**6,3 m²**
Garage 1 :	**64,3 m²**
Garage 2 :	**52,2 m²**
Cellier :	**3,3 m²**
Atelier 1 :	**11,3 m²**
Atelier 2 :	**14,5 m²**
Acces cave :	**12,3 m²**
Cave :	**25,0 m²**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**595 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**5**
Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Piscine :	**oui**
Balcons :	**1**
Terrasses :	**1**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ + ELECTRIQUE**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**
Caves :	**1**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - TOURNUS - 595 000 euros

A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - TOURNUS - 595 000 euros

A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - TOURNUS - 595 000 euros