



Bourgogne Prestige
Immobilier

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
407 m² env.**

TOURNUS

1 250 000 euros

DESCRIPTION

Située à l'est de Tournus, une superbe propriété entièrement rénovée de plain-pied, aux prestations remarquables, édifée sur un vide-sanitaire, d'une surface habitable d'environ 407 m² sur un parc clos et arboré de 10 978 m² avec portail, portillon électriques et visiophone. Un bien de prestige bénéficiant d'un cours de tennis, de nombreux équipements et dépendances, d'une piscine sécurisée, couverte et chauffée de 6mX12m avec plongeur et de son pool house avec terrasse menant jusqu'aux abords de l'eau et comprenant une cuisine d'été, une douche et un WC.

Un lieu idéal, entièrement aménagé pour une grande maison de famille ou pour exercer une activité de chambres d'hôtes et de gîtes.

La demeure se compose d'un magnifique et vaste hall d'entrée desservant une cuisine équipée meublée avec accès à une buanderie/cellier, d'une salle à manger ouverte sur un grand salon avec cheminée insert, d'un vestiaire et de sanitaires visiteurs avec double vasque, d'un bureau, d'un petit salon, de quatre chambres dont deux avec salle d'eau et WC, une avec salle de bain avec WC, et enfin une chambre parentale avec salle de bains, douche à l'italienne et WC. Un dressing indépendant.

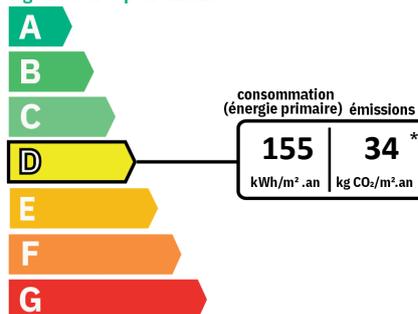
Au premier niveau, une salle de musique.

En sous-sol, un night-club/bar donnant accès directement à une cave à vin.

Attenantes à la maison et accessibles par l'extérieur, trois chambres, parfaites pour accueillir les invités, avec salle d'eau, WC placards, WC séparés et dépendances adjacentes à l'habitation, un garage avec accès au grenier, une buanderie, une petite pièce de rangement et une chaufferie.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

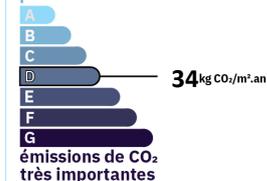
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 342 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

A VENDRE PROPRIETE - 407 m² env. - TOURNUS - 1 250 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	407 m² environ
Utile :	235 m² environ
Séjour :	89 m² environ
Terrain :	10978 m² environ
Terrasse :	58,08 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	31,0 m²
Cuisine équipée meublée :	24,0 m²
Buanderie :	5,1 m²
Grand salon :	62,3 m²
Salle a manger :	27,3 m²
Vestiaire :	1,9 m²
Wc :	8,8 m²
Bureau :	18,9 m²
Petit salon :	14,3 m²
Couloir :	7,4 m²
Dressing :	3,4 m²
Chambre 1 :	18,4 m²
Chambre 2 :	28,2 m²
Chambre 3 :	18,4 m²
Chambre 4 :	17,9 m²
Night club :	38,0 m²
Salle de jeux :	31,6 m²
Cave a vins :	19,9 m²
Bungalow 1 :	16,7 m²
Bungalow 2 :	16,7 m²
Bungalow 3 :	16,7 m²
Pool-house :	44,6 m²
Garage :	50,3 m²
Buanderie chaufferie :	11,9 m²
Greniers :	50,3 m²
Terrasses :	58,1 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	1 250 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	8
Box/garages :	3

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Toiture :	Tuiles romaines
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Piscine :	oui
Terrasses :	2
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	15
Chambres :	7 dont 7 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	5
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	1

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 407 m² env. - TOURNUS - 1 250 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 407 m² env. - TOURNUS - 1 250 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 407 m² env. - TOURNUS - 1 250 000 euros

