



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
122 m² env.**

TOURNUS

395 000 euros

DESCRIPTION

Rare, à proximité de Simandre et à 10 minutes de Tournus et de Cuisery, une propriété édifiée au XVIII^e siècle avec son étang de plus d'un hectare, d'une surface habitable d'environ 122 m², comprenant un ancien moulin, une habitation principale et un appartement. L'ensemble est implanté sur un terrain de 28418 m².

En sous-sol, se trouvent la salle des machines du moulin, une cave et une remise (en terre battue),

En rez-de-jardin, une habitation principale aménagée d'une cuisine équipée meublée, d'un salon-salle à manger avec cheminée insert, d'une chambre et d'une salle de bain avec WC. Pour compléter, un atelier d'environ 49 m², accessible par la cuisine, pouvant être aménagé. Un appartement indépendant communiquant également avec l'habitation principale propose un hall d'entrée, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC.

A l'étage, accessible par une échelle de meunier, une chambre-bureau ouverte sous rampant.

Dépendances : un bûcher, deux garages, une grange et un abri en brique à rénover.

Face au moulin, un étang empoissonné, d'une surface d'environ 1 hectare alimenté par le bief, par les eaux pluviales et les sources naturelles.

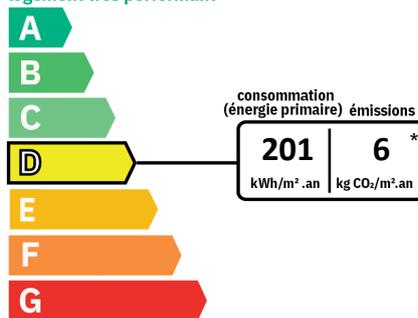
Dans un cadre paisible et agréable, ce bien dispose d'une configuration parfaite pour les passionnés de chevaux, de pêche et offre un beau potentiel pour créer une jolie demeure familiale à la campagne.

A quelques minutes des commerces et des écoles.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1140 à 1600 euros (année 2021).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

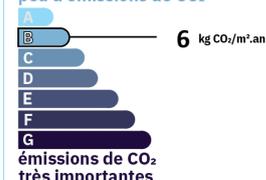
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂

très importantes

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **512 euros/an**

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 - 122 m² env. - TOURNUS - 395 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	122 m² environ
Séjour :	36,78 m² environ
Terrain :	28418 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	2,5 m²
Salon séjour :	36,8 m²
Cuisine équipée meublée :	20,2 m²
Salle de bains/wc :	10,7 m²
Chambre 1 :	14,1 m²
Cuisine :	14,7 m²
Salle d'eau avec douche :	2,3 m²
Wc :	1,0 m²
Chambre 2 :	13,2 m²
Bureau :	6,7 m²
Moulin :	49,1 m²
Salle machine moulin :	46,5 m²
Cave terre battue :	53,7 m²
Bucher :	31,5 m²
Etable :	17,4 m²
Garage 1 :	12,4 m²
Grange :	54,7 m²
Greniers :	88,6 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	395 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse toutes eaux

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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

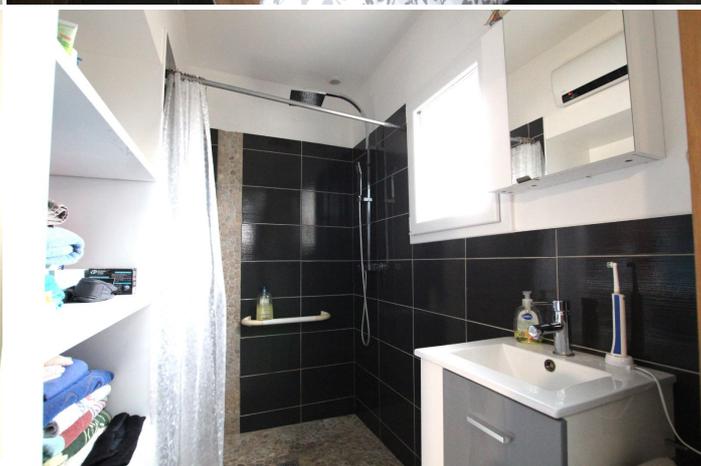
CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 122 m² env. - TOURNUS - 395 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 122 m² env. - TOURNUS - 395 000 euros

