



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 0771841163

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
MAISON
95 m² env.**

TOURNUS

225 000 euros

DESCRIPTION

Située entre Tournus et Cluny, dans un village tourné vers une vallée viticole, une maison familiale édifée sur sous-sol, d'une surface habitable d'environ 95 m², implantée sur un terrain clos et arboré de 1 791 m².

Le rez-de-chaussée est aménagé d'un hall d'entrée, d'une belle pièce de vie avec cuisine équipée meublée ouverte sur un salon avec un accès à deux terrasses carrelées et couvertes offrant une belle vue dégagée sur les côteaux. Pour compléter, trois chambres avec placards, une salle d'eau et un WC.

En sous-sol se trouvent un palier menant à l'habitation principale, une buanderie, un WC avec point d'eau, un dégagement, un atelier et plusieurs espaces lumineux offrant un réel potentiel d'aménagement supplémentaire, d'environ 50 m².

L'extérieur est agréable et l'environnement est calme.

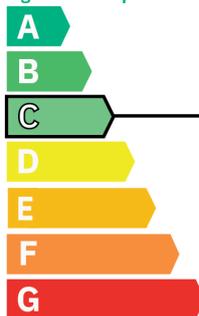
A 15 minutes de Tournus, 25 minutes de Cluny et à 1h15 de Lyon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 720 à 1010 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



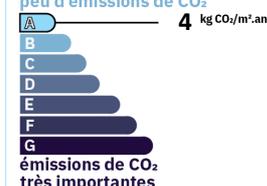
consommation
(énergie primaire) émissions

166 kWh/m ² .an	4 * kg CO ₂ /m ² .an
--------------------------------------	------------------------------------------------------

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **190 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 MAISON - 95 m² env. - TOURNUS - 225 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	95 m² environ
Utile :	141,22 m² environ
Terrain :	1791 m² environ
Terrasse :	36,78 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	10,8 m²
Pièce de vie+cuisine ouverte :	31,5 m²
Couloir :	2,6 m²
Salle d'eau avec douche :	3,5 m²
Chambre 1 :	9,5 m²
Chambre 2 :	11,8 m²
Chambre 3 :	9,5 m²
Wc :	0,9 m²
Pièce :	50,2 m²
Dégagement :	3,6 m²
Wc :	2,1 m²
Atelier :	8,1 m²
Pièce :	4,1 m²
Pièce a terminer :	11,6 m²
Buanderie :	2,3 m²
Palier :	1,0 m²
Terrasse 1 couverte :	8,9 m²
Terrasse 2 couverte :	27,9 m²
Abri :	8,3 m²
Abri :	27,9 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	225 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles romaines
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

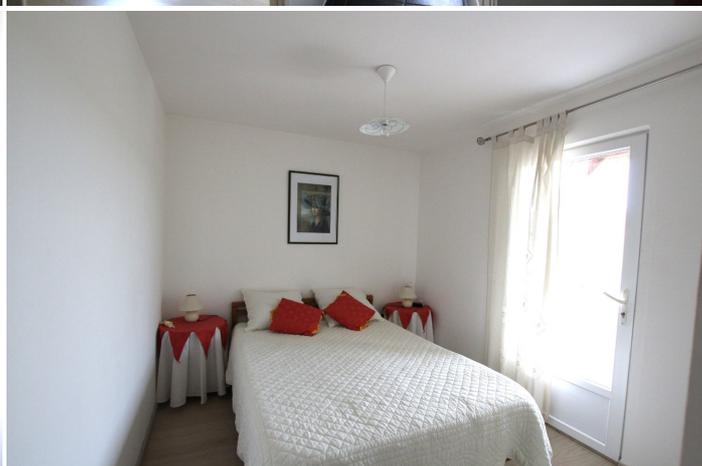
AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE MAISON - 95 m² env. - TOURNUS - 225 000 euros



A VENDRE MAISON - 95 m² env. - TOURNUS - 225 000 euros



A VENDRE MAISON - 95 m² env. - TOURNUS - 225 000 euros

