



**A VENDRE  
PROPRIETE  
203 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**295 000 euros**

## DESCRIPTION

Une maison de caractère, d'environ 203 m<sup>2</sup> habitables, offrant un beau potentiel d'aménagement, avec une dépendance séparée de plus de 200 m<sup>2</sup> sur deux niveaux dont garage et laissant la possibilité de réaliser un second logement.

Cet ensemble est implanté sur un terrain de 3 889 m<sup>2</sup> et agrémenté d'une très grande terrasse arborée, ensoleillée. L'atout de cette demeure est sa position surplombant la vallée de la Saône avec une vue panoramique sur la campagne environnante et les Alpes.

L'habitation est composée en rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'une cuisine d'été donnant sur une véranda, d'un cellier, d'un bureau, d'un WC, d'une chambre avec douche et point d'eau.

Le premier niveau est aménagé d'un espace lumineux desservant une cuisine meublée et un grand salon. Pour compléter, un bureau, deux chambres dont l'une avec un espace dressing, une salle d'eau et un WC.

Le second niveau propose une chambre avec alcôve et deux greniers.

Beaux volumes.

Présence de trois belles caves extérieures.

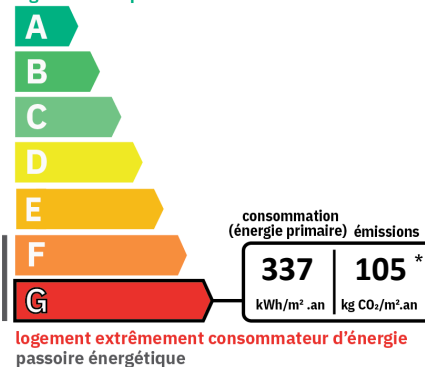
Cette propriété, à rénover, pourrait convenir à une grande famille.

Travaux à prévoir pour redonner à cette maison tout son lustre et le confort d'aujourd'hui.

Proche de toutes les commodités, à 5 minutes du centre ville de TOURNUS, à 1h15 de LYON.

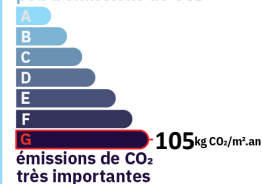
## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 130 euros/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## A VENDRE PROPRIETE - 203 m² env. - TOURNUS - 295 000 euros

### SURFACES PRINCIPALES

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Habitable :   | 203 m² environ  |
| Séjour :      | 35 m² environ   |
| Terrain :     | 3889 m² environ |
| Dépendances : | 204 m² environ  |

### SURFACES DÉTAILLÉES

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Cave 1 terre battue :    | 21,2 m² (utile : 21,2 m²)   |
| Cave 2 :                 | 36,7 m² (utile : 36,7 m²)   |
| Cave terre battue :      | 15,0 m² (utile : 15,0 m²)   |
| Dégagement :             | 22,0 m² (utile : 22,0 m²)   |
| Hall d'entrée :          | 5,8 m²                      |
| Bureau :                 | 22,3 m²                     |
| Chambre 1 :              | 19,1 m²                     |
| Wc :                     | 3,9 m² (utile : 3,9 m²)     |
| Véranda :                | 13,5 m² (utile : 13,5 m²)   |
| Cuisine d'ete :          | 8,8 m² (utile : 8,8 m²)     |
| Chaufferie :             | 15,8 m² (utile : 15,8 m²)   |
| Remise :                 | 32,8 m² (utile : 32,8 m²)   |
| Cellier :                | 4,1 m² (utile : 4,1 m²)     |
| Cuisine :                | 15,6 m²                     |
| Salon :                  | 35,0 m²                     |
| Couloir :                | 3,5 m²                      |
| Salle d'eau :            | 5,6 m²                      |
| Wc :                     | 1,0 m²                      |
| Chambre 2 :              | 12,4 m²                     |
| Bureau :                 | 8,7 m²                      |
| Chambre 3 :              | 19,4 m²                     |
| Dressing :               | 2,9 m²                      |
| Dégagement :             | 18,9 m²                     |
| Chambre 4 :              | 23,2 m²                     |
| Alcove :                 | 5,4 m²                      |
| Dégagement :             | 23,5 m² (utile : 23,5 m²)   |
| Grenier 1 :              | 44,7 m² (utile : 44,7 m²)   |
| Grenier 2 :              | 24,6 m² (utile : 24,6 m²)   |
| Dependance le pavillon : | 204,0 m² (utile : 204,0 m²) |

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 295 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

### STATIONNEMENT

|               |   |
|---------------|---|
| Box/garages : | 1 |
|---------------|---|

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Proche de :                |  |
| - Proche centre commercial |  |
| - Proche centre-ville      |  |
| - Proche commerces         |  |
| - Proche école primaire    |  |
| - Proche gare              |  |

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Style de construction : | Ancien           |
| Toiture :               | Tuiles           |
| Vitrage :               | Simple et double |
| Huissieries :           | Aluminium / bois |
| Balcons :               | 1                |
| Terrasses :             | 1                |
| Assainissement :        | Fosse septique   |

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Pièces :                      | 7                           |
| Chambres :                    | 4 dont 1 au rez-de-chaussée |
| Cuisine :                     | AMENAGEE                    |
| Salles d'eau :                | 1                           |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                   |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/FUEL             |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Chaudière mixte  |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                  |
| Greniers :                    | 2                           |

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s



**A VENDRE PROPRIETE - 203 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 295 000 euros**





**A VENDRE PROPRIETE - 203 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 295 000 euros**

