



**A VENDRE
MAISON
355 m² env.**

TOURNUS

235 000 euros

DESCRIPTION

Bonne situation, proche du centre ville de Tournus, un ensemble immobilier d'environ 355 m² comprenant un appartement indépendant d'une surface habitable de 139 m² et un local d'activité, actuellement loué, d'une surface d'environ 216 m². Le bâti est implanté sur un terrain de 349 m².

L'appartement propose un salon-séjour avec cheminée, une cuisine meublée et son arrière-cuisine donnant sur une terrasse carrelée couverte, quatre chambres dont deux avec point d'eau, une salle de bain, un WC, dégagements et une seconde terrasse à aménager de plus de 70 m².

Attenant à l'habitation et accessible par l'extérieur, un grand garage/chaufferie.

Travaux à prévoir. (DPE : E - GES D).

Le local d'activité à usage de salle de sport est composé d'un espace d'accueil, d'un bureau, de deux vestiaires avec douches et sanitaires, d'une salle de cours, d'une salle pour appareils musculaires et d'une cave. (Informations financières communiquées uniquement sur demande). (DPE : B - GES A).

Proche de toutes les commodités et des commerces, ce bien bénéficiant d'un beau potentiel et d'une rentabilité immédiate, pourrait convenir à un investisseur, à une famille mais également à la réalisation d'un projet professionnel (espaces de bureaux, locaux pour l'exercice d'activités libérales ou autres).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2390 à 3290 euros (année 2021).

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

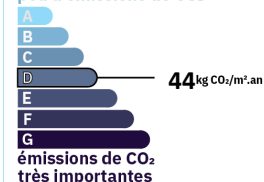


consommation
(énergie primaire) émissions
329 **44** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 358 euros/an**

A VENDRE MAISON - 355 m² env. - TOURNUS - 235 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	355 m² environ
Séjour :	30 m² environ
Terrain :	349 m² environ
Balcon :	13,69 m² environ
Terrasse :	70 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Palier :	1,3 m²
Buanderie :	3,6 m²
Palier 2 :	3,3 m²
Dégagement :	16,5 m²
Cuisine :	13,3 m²
Arrière cuisine :	5,6 m²
Salle de bains :	6,7 m²
Wc :	1,3 m²
Chambre 1 :	16,6 m²
Chambre 2 :	9,3 m²
Salon séjour :	30,0 m²
Palier degagement :	1,4 m²
Chambre 3 :	12,3 m²
Chambre 4 :	18,0 m²
Balcon / terrasse :	13,7 m²
Terrasse :	70,0 m²
Garage :	71,0 m²
Local salle de sport :	216,0 m²
Cave :	7,0 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	235 000 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
 - Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	9
Chambres :	4
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

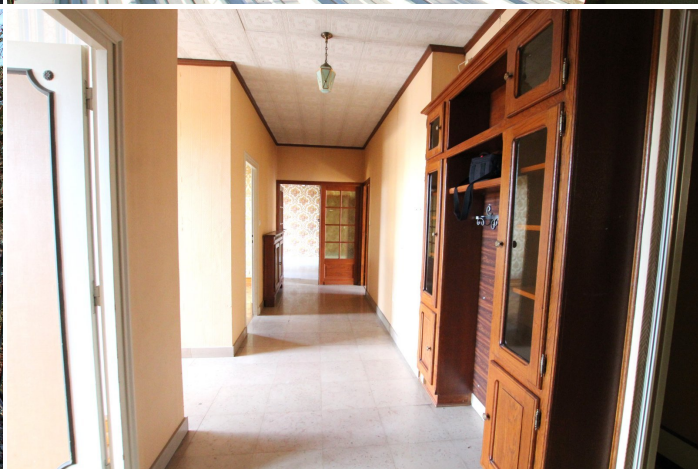
CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 355 m² env. - TOURNUS - 235 000 euros



A VENDRE MAISON - 355 m² env. - TOURNUS - 235 000 euros

