



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
254 m² env.**

TOURNUS

480 000 euros

DESCRIPTION

Située à l'ouest, à quelques minutes de Tournus, dans un village très apprécié, une belle propriété bourguignonne avec pigeonnier et dépendances, d'une surface habitable de 254 m² et sur un terrain de 1 826 m².

Elle se compose au premier et second niveau d'un salon d'accueil, d'une petite cuisine meublée et équipée, d'un magnifique salon séjour avec poêle à bois, d'un bureau, d'une salle d'eau avec WC, d'espaces de rangement et de quatre chambres dont l'une avec salle d'eau et WC.

En rez-de-jardin, se trouvent une buanderie, une chaufferie, un WC et une cave à vin. Pour accueillir les hôtes, la famille et les amis, dans un cadre agréable, un bar avec sa mezzanine et une chambre indépendante de plain pied avec sa salle d'eau et ses toilettes.

En complément, une vaste grange offrant un beau potentiel d'agrandissement.

Le terrain est arboré et agrémenté d'une petite mare.

Une propriété de caractère, authentique et familiale, bénéficiant d'une rénovation de qualité, facile d'accès à 1h15 de Lyon et à 1h50 de Genève.

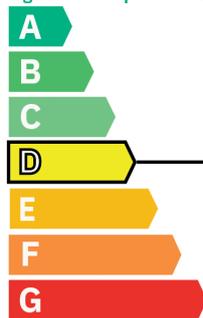
Parfaite pour une maison de famille, de vacances au coeur d'une belle région.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2935 à 3971 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

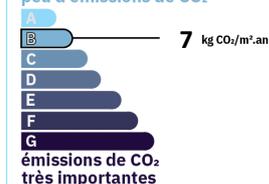


consommation (énergie primaire)		émissions	
246		7	*
kWh/m ² .an		kg CO ₂ /m ² .an	

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **497 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 - 254 m² env. - TOURNUS - 480 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	254 m² environ
Loi Carrez :	254 m²
Séjour :	37 m² environ
Terrain :	1826 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Bar :	26,1 m²
Mezzanine bar :	12,8 m²
Suite parentale :	28,1 m²
Wc :	1,0 m²
Hall piece a vivre :	17,2 m²
Cuisine équipée meublée :	6,2 m²
Salon séjour :	37,0 m²
Salle d'eau :	7,1 m²
Chambre 2 :	15,8 m²
Palier :	1,9 m²
Chambre 3 :	16,2 m²
Wc :	1,2 m²
Dégagement :	3,8 m²
Chambre 4 :	22,1 m²
Bureau :	23,1 m²
Chambre 1 parentale :	35,9 m²
Salle d'eau avec douche- wc	5,4 m²
Cave 1 :	37,4 m²
Grange :	64,7 m²
Buanderie :	33,5 m²
Abri voiture :	54,0 m²
Abri :	8,0 m²
Abri cuisine d'ete :	4,0 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	480 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	9
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

A VENDRE PROPRIETE - 254 m² env. - TOURNUS - 480 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 254 m² env. - TOURNUS - 480 000 euros

