



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  
MAISON  
150 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**259 000 euros**

## DESCRIPTION

A Tournus, en exclusivité, une maison familiale élevée sur cave, bien entretenue, d'une surface habitable d'environ 150 m<sup>2</sup> implantée sur un beau terrain arboré de 2635 m<sup>2</sup>. Cet ensemble offrant une magnifique vue dégagée sur la campagne et où parfois le Mont-Blanc fait sa belle apparition.

L'habitation est composée, en rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une grande pièce de vie, d'une cuisine meublée et équipée et d'un WC avec point d'eau. En demi-niveau, sont agencés, une salle à manger, une pièce de billard, une salle d'eau et un dégagement. A l'étage supérieur, un couloir desservant trois chambres et un WC.

Puis, au niveau inférieur, en rez-de-jardin, se trouve une spacieuse cave voûtée et chauffée.

L'extérieur est agréable, joliment aménagé et équipé d'un chalet bois servant de garage et d'un petit abri.

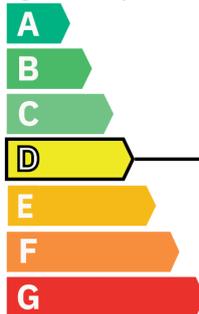
Sur les hauteurs de la ville, cette maison bénéficie d'une belle situation. Arrêt de bus à proximité et toutes les commodités à quelques minutes en voiture.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2670 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

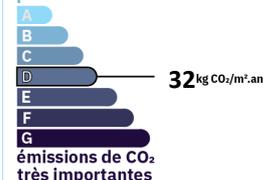


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**150** | **32** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 746 euros/an**

**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : [contact@bourgogne-prestige-immobilier.com](mailto: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 - 150 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 259 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>150 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>2635 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>12,9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>26,1 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2,2 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Pièce a définir :	<b>21,4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5,1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15,8 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>50,5 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>259 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 259 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 259 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 150 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 259 000 euros**

