



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  
PROPRIETE  
129 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**385 000 euros**

## DESCRIPTION

Une charmante propriété, typique de la Bourgogne, composée d'une habitation principale d'environ 129 m<sup>2</sup> et d'une dépendance d'environ 156 m<sup>2</sup>, située au sein d'un agréable village, à 10 minutes de Sennecey-le-Grand et à 20 minutes à l'ouest de Tournus, au cœur d'une nature omniprésente.

La maison principale élevée sur sous-sol propose au premier niveau, une cuisine équipée et meublée, un salon avec poêle à bois, un espace de vie donnant directement sur une grande terrasse semi-couverte offrant une belle vue sur les environs, un dégagement avec WC et une salle d'eau.

Au second niveau, se trouvent un couloir desservant trois chambres, un bureau, une salle de bain avec douche, baignoire, WC et une pièce de rangement à usage de dressing.

En sous-sol, sont aménagés un bûcher, une chaufferie, une buanderie, un atelier et une cave.

La dépendance donnant sur une jolie terrasse offre la possibilité de créer un gîte et des chambres d'hôtes ou une seconde habitation pour recevoir la famille et les amis.

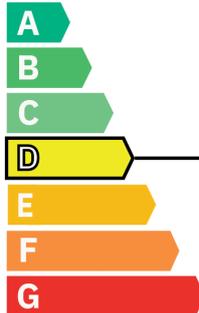
Un bien de caractère au milieu d'un environnement calme et privilégié, implanté sur un terrain de 859 m<sup>2</sup>, arboré et aménagé d'un SPA abrité par une pergola et d'un terrain de pétanque.

Bénéficiant d'une situation géographique idéale, à 10 minutes de toutes les commodités.

Accessible par l'axe autoroutier depuis Tournus, à 1h20 de Lyon, à 45 minutes de Mâcon et de la gare TGV Le Creusot-Montceau-les-Mines- Montchanin (Paris-Gare TGV : trajet 1h20).

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

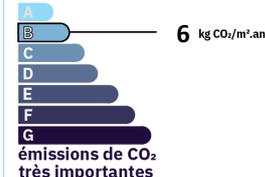


consommation (énergie primaire)	émissions
<b>215</b>	<b>6</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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 : **1 204 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 - 129 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 385 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>129 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>859 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>470 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Maison habitation principale :	<b>129,0 m<sup>2</sup></b>
Bâti en cours de renovation :	<b>156,0 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>385 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Terrasses :	<b>3</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>3</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/BOIS</b>
Cheminée :	<b>oui</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

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

**A VENDRE PROPRIETE - 129 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 385 000 euros**



**A VENDRE PROPRIETE - 129 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 385 000 euros**

