



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  
560 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**1 250 000 euros**

## DESCRIPTION

Belle propriété bourgeoise restaurée avec élégance et raffinement, l'une des merveilles de notre patrimoine située en plein coeur de Tournus petite ville touristique de Bourgogne du sud. Cette demeure avec son chic à la française nous dévoile au fur et à mesure ses souvenirs, son histoire. Un ensemble d'une superficie d'environ 560 M2, cette maison séduit par ses éléments d'époque et sa modernité offrant en rez-de-chaussée un hall d'accueil spacieux et lumineux, un salon avec cheminée, un séjour, une cuisine avec sa réserve donnant sur une cour privative, une chambre avec une salle d'eau et une terrasse au panorama imprenable. Le premier étage est desservi par un bel escalier en pierre proposant une vaste suite parentale avec un grand dressing, et une salle de bains, une seconde chambre et une salle d'eau attenante, un bureau et un coin bibliothèque. Au second niveau, accessible par un autre escalier le charme opère avec une suite prestigieuse offrant un espace d'accueil, deux chambres, une salle de bains, un salon et sa terrasse privative avec une vue imprenable sur la Saône. La visite de ce premier volet se termine par une chambre en duplex avec une salle de bains abritée dans sa tour spectaculaire tant au niveau de son aménagement que de son échappée face à cet horizon. Puis une dépendance présentant deux chambres dont l'une avec une salle de bains et la seconde une salle d'eau chacune disposant également d'une cour privative s'ouvrant sur le jardin d'environ 5040 M2.

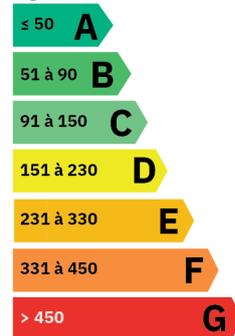
Garage, splendide cave à vin voûtée, parking extérieur cinq places.

Un bien d'exception, en excellent état, idéalement situé dans un environnement agréable et apprécié grâce à ses restaurants et hôtels étoilés, ses balades sur la route des grands crus, sa découverte de châteaux, églises romanes et abbayes.

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m2.an

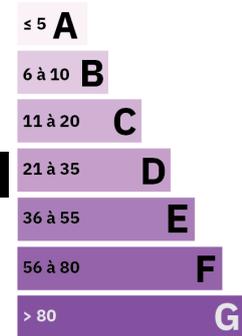
logement économe



logement énérgivore

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>862 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>3 722 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## 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 - 560 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 1 250 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>560 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>5040 m<sup>2</sup> environ</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>1 250 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :

**DANS UN QUARTIER PRISE**

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Accès handicapé :	<b>oui</b>
Terrasses :	<b>5</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>12</b>
Chambres :	<b>8</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>4</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ + ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>oui</b>
Vidéosurveillance :	<b>oui</b>
Caves :	<b>2</b>
Greniers :	<b>1</b>

**A VENDRE PROPRIETE - 560 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 1 250 000 euros**

