



**Bourgogne Prestige**  
Immobilier

Votre conseiller : Myriam FAIVRE

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mfaivre@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 0771841163

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE**  
**PROPRIETE**  
**452 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**698 000 euros**

## DESCRIPTION

Idéalement située, offrant un panorama d'exception, cette propriété de caractère d'environ 452 m<sup>2</sup> est composée d'une habitation principale d'environ 265 m<sup>2</sup> sur deux niveaux proposant un hall d'entrée, un salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine et un cellier. Au premier et deuxième niveaux deux spacieuses suites parentales comprenant chacune deux chambres.

Outre l'habitation principale deux logements indépendants et attenants à la propriété, l'un d'environ 133 m<sup>2</sup> offrant une pièce de vie avec cuisine ouverte, quatre chambres et une suite parentale, une salle d'eau et un WC, le second d'environ 54 m<sup>2</sup> composé d'une cuisine, d'une salle de bains avec WC, de deux chambres et d'un salon avec balcon sur vue dégagée.

Implantée sur un parc paisible de 50 600 m<sup>2</sup> avec de nombreuses dépendances.

Fort potentiel pour exploitation en Chambres d'hôtes ou maison familiale.

Bien rare, situé à Tournus, proche de toutes les commodités, à 1H50 de Genève, à 1H10 de Lyon.

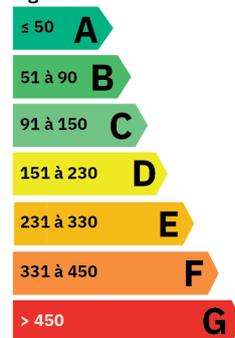
Accès direct par Autoroute A6 (sortie N°27), Gares TGV à 30 minutes (Mâcon-Loché, Le Creusot-Montceau-les-mines-Montchanin), Aéroport Lyon

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

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

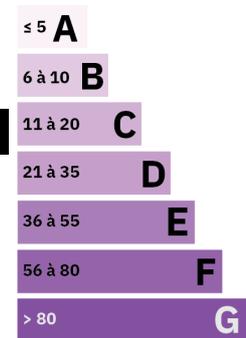
logement économe



logement énérgivore

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 742 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## 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 PROPRIETE - 452 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 698 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>452 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>50600 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Pièce de vie+cuisine ouverte	<b>63,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche- wc	<b>3,8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>16,5 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>31,5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>27,5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>31,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>22,0 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>31,5 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>34,5 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>31,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>35,5 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>698 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :

Proches des commodités

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>
Toiture :	<b>Tuiles romaines</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Balcons :	<b>2</b>
Terrasses :	<b>1</b>

Assainissement : **Fosse septique**

Deux séparateurs bac à graisse et champ de ressuage dans un pâturage.

Travaux à prévoir

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>19</b>
Chambres :	<b>15</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>6</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Tomette</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

diverses dépendances

**A VENDRE PROPRIETE - 452 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 698 000 euros**

