



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
168 m² env.

TOURNUS

299 000 euros

DESCRIPTION

A l'est de TOURNUS, nichée dans son écrin de verdure de 5291 m² ou se dressent de splendides espèces végétales, cette belle bâtisse bourgeoise de 168 m² avec son chic à la française du début du siècle dernier nous dévoile au fur et à mesure son histoire. Ornée de matériaux nobles, cette demeure est composée de quatre chambres dont l'une avec salle d'eau, d'une cuisine meublée et équipée, d'une grande pièce de séjour avec cheminée et poêle à granulés, d'un bureau, d'une salle de bains et de trois WC. Caves, grenier et dépendances. Sa longère indépendante d'environ 81 m² composée de trois pièces : un espace à vivre, un bureau, une chambre avec douche et WC, permet également un beau potentiel d'extension.

Cet ensemble immobilier a bénéficié d'aménagements écologiques pour la production de chauffage, d'eau-chaude et de l'eau courante.

Située au coeur d'un village à peine à 15 minutes de TOURNUS, à 1h20 de Lyon et à 2h00 de Genève, cette maison de caractère nous propose la quiétude de la campagne et la proximité à toutes les commodités.

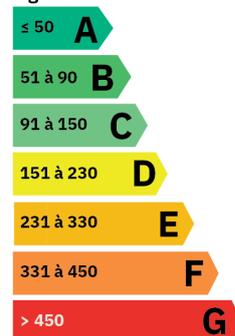
Facile d'accès, l'autoroute A6 se trouve à 10 kilomètres environ et la gare TGV à 35 minutes.

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

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

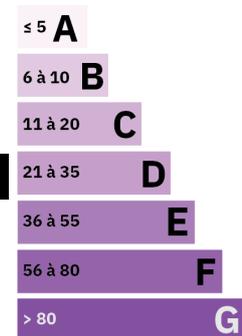
logement économe



logement énergivore

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 foncière :

826 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 - 168 m² env. - TOURNUS - 299 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	168 m² environ
Terrain :	5291 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	4,3 m²
Wc :	1,3 m²
Cuisine équipée meublée :	19,0 m²
Couloir :	10,0 m²
Salon séjour :	35,6 m²
Bureau :	21,7 m²
Couloir :	5,6 m²
Chambre 1 :	13,9 m²
Chambre 2 :	16,1 m²
Chambre 3 :	17,2 m²
Chambre 4 :	19,2 m²
Salle de bains :	4,0 m²
Grenier 1 :	utile : 42,5 m²
Maison indépendante :	utile : 81,2 m²
Dependances :	utile : 50,0 m²
Surface sous-sol utile :	utile : 81,7 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	299 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 168 m² env. - TOURNUS - 299 000 euros

