



**Bourgogne Prestige**  
Immobilier

Votre conseiller : **Mario PISTOIA**

**AGENCE DE TOURNUS**

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : [mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com](mailto:mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com)

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

[www.bourgogne-prestige-immobilier.com](http://www.bourgogne-prestige-immobilier.com)



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

**TOURNUS**

**598 000 euros**

## DESCRIPTION

Dans un village situé entre prés et vignes, à 15 minutes de Tournus et 15 minutes de Mâcon, rare, demeure de charme rénovée avec matériaux et prestations de qualité, alliant modernité et histoire, propriété typique de la région implantée sur un parc arboré de 2122 m<sup>2</sup>. L'ensemble composé de trois bâtis indépendants offrant 352 m<sup>2</sup> habitables.

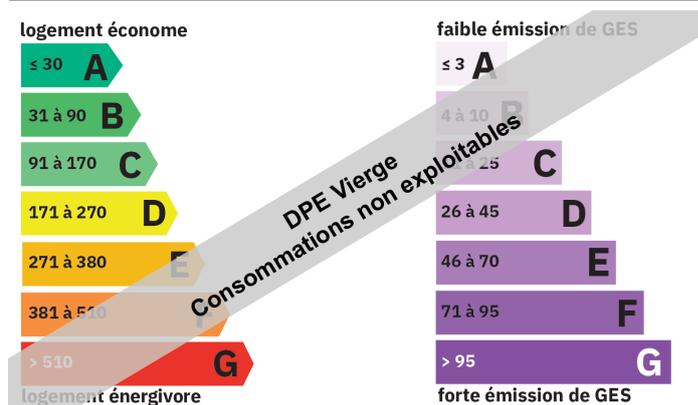
L'habitation principale se compose en rez-de chaussée d'une élégante cuisine meublée et équipée, d'un salon/séjour avec poêle à bois, d'une salle d'eau avec WC, d'une chambre avec WC et lave-mains. Accessible par un bel escalier en pierre le premier niveau desservant une chambre, une salle de bains et un WC avec point d'eau. Dans son prolongement quatre autres chambres climatisées dont une suite parentale chacune avec salle d'eau privative et WC séparé.

En extérieur viennent agréablement compléter cette propriété, plusieurs dépendances : une maisonnette avec chambre salle d'eau WC, idéale et confortable pour héberger famille et amis, puis complètement indépendante une belle pièce de réception climatisée et un espace cuisine. Un atelier et deux auvents.

Cette propriété au cachet indéniable se situe en Bourgogne du sud à 15 minutes de Tournus à 15 minutes de Mâcon, à 1H15 de Lyon et à 1H50 de Genève. Axes autoroutiers et gares TGV à proximité.

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



DPE ANCIENNE VERSION

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>521 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>786 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](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 - 352 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 598 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>352 m<sup>2</sup> environ</b>
Séjour :	<b>43 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>2122 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Habitation principale :	<b>303,5 m<sup>2</sup></b>
Maison indépendante :	<b>49,0 m<sup>2</sup></b>
Grenier 1 :	<b>utile : 100,0 m<sup>2</sup></b>
Grenier 2 :	<b>utile : 140,0 m<sup>2</sup></b>
Auvent terrasse :	<b>utile : 50,0 m<sup>2</sup></b>
Abri voiture :	<b>utile : 25,0 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 7,0 m<sup>2</sup></b>
Chalet bois :	<b>utile : 15,0 m<sup>2</sup></b>

Bâtiments chambres d'hôtes

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>598 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles romaines</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>Aluminium / bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Digicode :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
Tout à l'égout et bac à graisse	

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>9</b>
Chambres :	<b>7</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>5</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ + ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Climatisation :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>2</b>

**A VENDRE PROPRIETE - 352 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 598 000 euros**



**A VENDRE PROPRIETE - 352 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 598 000 euros**

