



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
MAISON
175 m² env.**

TOURNUS

250 000 euros

DESCRIPTION

Située dans un village agréable à proximité de TOURNUS, cette charmante maison de campagne rénovée avec goût d'une superficie habitable d'environ 175 m² propose en rez-de-jardin : une entrée desservant un chaleureux salon avec poêle à bois, une spacieuse cuisine meublée et équipée avec un coin repas, un cellier et un WC avec point d'eau. Le premier niveau se compose d'une chambre avec salle de bains privative offrant une douche, une baignoire et un WC, deux autres chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Le deuxième niveau est aménagé d'un grand bureau et d'un grenier.

Dépendances : garage et atelier.

Cet ensemble est implanté sur un terrain clos de 284 m² avec terrasse et bénéficie d'une parcelle non attenante de 108 m² idéal pour un potager.

Une demeure atypique et authentique parfaite pour une famille en résidence principale ou secondaire.

Facile d'accès, axe autoroutier et gare TER à 10 minutes, gare TGV à 35 minutes, à 1h30 de Lyon et à 2h00 de Genève.

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

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

logement énergivore

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

faible émission de GES

≤ 5 **A**

6 à 10 **B**

11 à 20 **C**

21 à 35 **D**

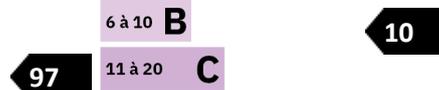
36 à 55 **E**

56 à 80 **F**

> 80 **G**

forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **833 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

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 MAISON - 175 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	175 m² environ
Utile :	276,4 m² environ
Terrain :	284 m² environ
Jardin :	108 m² environ
Dépendances :	22 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	5,1 m²
Salon :	31,2 m²
Buanderie :	8,5 m²
Cuisine + coin repas :	34,8 m²
Wc avec lave mains :	1,6 m²
Couloir :	8,2 m²
Chambre + salle de bain +	22,0 m²
Salle d'eau :	5,7 m²
Wc :	1,4 m²
Chambre 2 :	15,0 m²
Dégagement :	2,3 m²
Chambre 3 :	16,3 m²
Bureau :	20,9 m²
Dégagement :	1,8 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	250 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 175 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros



A VENDRE MAISON - 175 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros

