



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
271 m² env.**

TOURNUS

250 000 euros

DESCRIPTION

Découvrez cette propriété de campagne très proche de TOURNUS d'une surface habitable d'environ 271 m² proposant de plain pied, un hall d'entrée, un salon avec une très belle cheminée, un séjour, une spacieuse cuisine meublée, une chambre parentale avec salle de bains et WC, deux autres chambres en enfilade, une salle d'eau et un WC. A l'étage un bureau, une chambre.

En sous sol de l'habitation accessible par un escalier extérieur, deux pièces pouvant faire l'objet d'un aménagement, chaufferie, une cave à vins.

Pour compléter, un studio indépendant d'environ 42 m² avec une terrasse agréable offrant un joli panorama sur la Saône.

Plusieurs dépendances : atelier, deux garages.

Avec quelques travaux de rénovation, ce bien atypique implanté sur un terrain de plus de 1,5 hectares dispose d'un beau potentiel agencement.

A noter la proximité de la voie ferrée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3823 à 3947 euros (année 2015).

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

208

48

DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 653 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
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 - 271 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	271 m² environ
Terrain :	16510 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	10,6 m²
Dégagement :	2,4 m²
Salle de bains :	7,0 m²
Chambre 1 :	22,3 m²
Dégagement :	5,3 m²
Chambre 2 :	15,1 m²
Salle de bains :	5,3 m²
Chambre 3 :	18,8 m²
Placard :	2,3 m²
Wc :	1,4 m²
Cuisine :	22,1 m²
Cellier :	6,1 m²
Salon :	25,8 m²
Séjour :	29,5 m²
Pièce a définir :	6,1 m²
Bureau :	11,2 m²
Studio indépendant :	42,1 m²
Wc :	1,0 m²
Salle de bains :	2,2 m²
Dégagement :	1,9 m²
Pièce a définir :	20,0 m²
Chambre 4 :	13,6 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

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

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Aluminium / bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse septique

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	1

A VENDRE PROPRIETE - 271 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 271 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros

