



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
498 m² env.**

TOURNUS

690 000 euros

DESCRIPTION

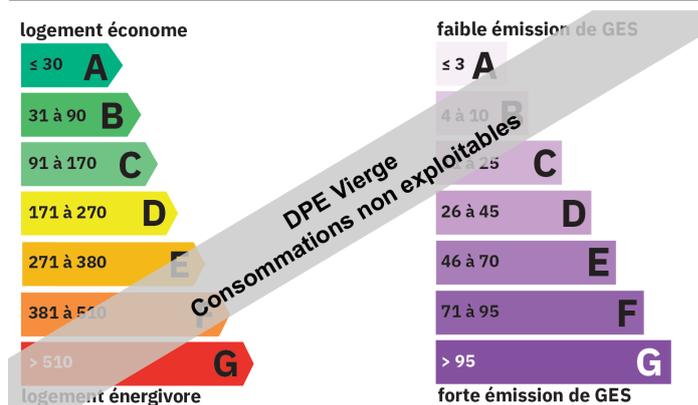
Dans un village au calme situé l'ouest à peine à 10 minutes de TOURNUS, un ancien domaine viticole disposé en forme de "U" et implanté sur un parc de 7471 m² clos proposant une habitation principale de 396 m² en grande partie restaurée avec raffinement et élégance puis un logement indépendant de 102 m².

Cet ensemble est l'une des petites merveilles de notre patrimoine Bourguignon. Une demeure authentique avec son chic à la française qui dévoile au fur et à mesure ses souvenirs, son histoire de par ses éléments d'époque et séduit de par sa modernité, ses beaux volumes et matériaux de qualité (cheminées, moulures, parquets en pointe de Hongrie...)

La partie centrale surélevée sur plusieurs caves offre en rez-de-jardin une chambre avec salle d'eau (rafraichissement à terminer) et WC, un cellier. Un splendide escalier en pierre orné de sa belle rampe en fer forgé se déambule au fil des étages et dessert l'ensemble des niveaux. Au 1er étage se trouvent un vestibule d'entrée, un premier WC, deux salons, une salle à manger, une suite parentale avec salle d'eau douche et WC, une cuisine avec son arrière cuisine et une pièce pouvant être utilisée comme buanderie. Puis au second étage, un palier, deux chambres avec salle de bains, cinq autres chambres, un salon avec alcôve, un WC, un vaste grenier pouvant être aménagé. Travaux à prévoir au 2ème étage : chambres et sanitaires.

L'appartement indépendant mitoyen à l'habitation principale propose en rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur le séjour, une pièce. A l'étage, deux chambres dont l'une avec douche et lavabo, une salle de bains et WC séparé.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 712 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 - 498 m² env. - TOURNUS - 690 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	498 m² environ
Terrain :	7471 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Habitation principale :	396,0 m²
Logement indépendant :	102,0 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	690 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Accès handicapé :	oui
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	18
Chambres :	11 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	4
Greniers :	1

CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 498 m² env. - TOURNUS - 690 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 498 m² env. - TOURNUS - 690 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 498 m² env. - TOURNUS - 690 000 euros

