



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
220 m² env.

BEAUJEU

720 000 euros

DESCRIPTION

Une maison de maître du XVIII^{ème} siècle située au coeur du Beaujolais, dans un cadre idyllique, entre vignes et bois. La situation est exceptionnelle, un promontoire naturel offrant une vue dégagée aux accents de Toscane. A l'abri de toutes nuisances la demeure se situe à 5 minutes à pied du village et de ses commerces.

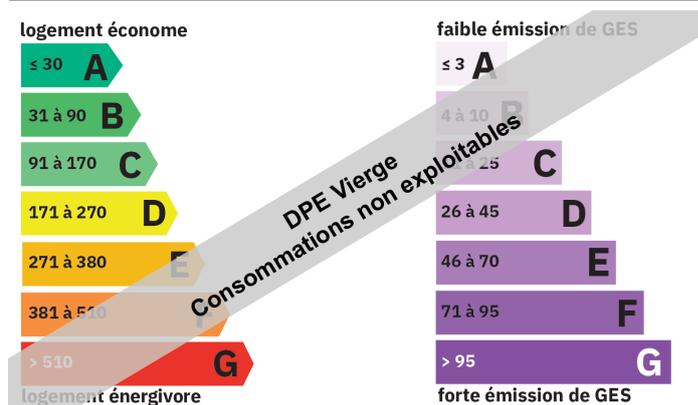
Cette propriété palladienne propose une surface habitable d'environ 220 m² élevée sur caves composée en rez-de-jardin d'un hall d'entrée avec un dégagement offrant un accès à une cuisine et donnant sur une petite terrasse et sur une buanderie, d'une salle à manger, d'un premier salon, d'un deuxième salon avec dégagement, d'une bibliothèque, d'un WC et d'un point d'eau.

Un bel escalier de chêne conduit au premier étage dans lequel se situent cinq chambres, un bureau, une salle de bains et un WC.

La propriété a su conserver son histoire avec les magnifiques fresques d'époque au style second empire, les cheminées et les parquets en pointe de Hongrie.

D'importants travaux de rénovation ont été effectués et supervisés par un architecte : toiture, électricité, chauffage complet avec radiateurs en fonte et acier, peinture et plâtrerie de toutes les pièces, menuiseries bois de très belle qualité double vitrage avec volet bois intérieurs intégrés, assainissement des caves. Quelques travaux restent à entreprendre : menus travaux de finition (plinthes, divers menuiseries), aménagement de la cuisine et d'une ou plusieurs salles de bains et/ou salles d'eau, ainsi que l'entretien du terrain.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **979 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 - 220 m² env. - BEAUJEU - 720 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	220 m² environ
Loi Carrez :	220 m²
Séjour :	28,51 m² environ
Terrain :	16690 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	6,0 m²
Cuisine :	17,0 m²
Salle a manger :	28,0 m²
Salon :	21,0 m²
Salon 2 :	23,0 m²
Dégagement :	5,0 m²
Degagement 2 :	6,0 m²
Wc avec lave mains :	7,0 m²
Couloir :	12,0 m²
Chambre 1 :	26,0 m²
Chambre 2 :	9,0 m²
Chambre 3 :	8,0 m²
Chambre 4 :	13,0 m²
Chambre 5 :	28,0 m²
Bureau :	7,0 m²
Salle de bains :	6,0 m²
Wc :	2,0 m²
Abri de jardin :	16,0 m²
Caves 1-2-3-4 :	121,0 m²
Four a pain :	16,0 m²
Tour :	90,0 m²
Caves 1-2 /tour :	30,0 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	720 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :

SECTEUR BEAUJOLAIS

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche sortie autoroute

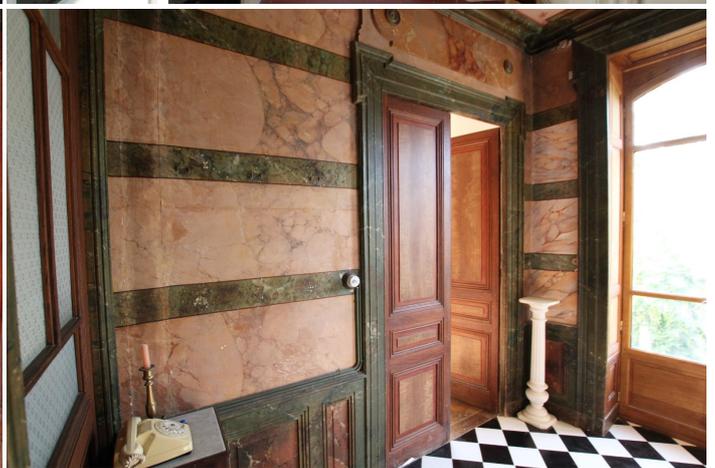
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Micro station

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	10
Chambres :	5
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/AUTRE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	4

A VENDRE PROPRIETE - 220 m² env. - BEAUJEU - 720 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 220 m² env. - BEAUJEU - 720 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 220 m² env. - BEAUJEU - 720 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 220 m² env. - BEAUJEU - 720 000 euros

