



**A VENDRE
PROPRIETE
291 m² env.**

TOURNUS

480 000 euros

DESCRIPTION

Située à l'est de Tournus, proche du village de Cuisery, cette charmante longère d'une superficie habitable de 291 m² au magnifique aménagement intérieur est composée en rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'une spacieuse cuisine meublée équipée avec poêle à bois, d'une splendide salle à manger, de deux salons dont l'un offrant un accès direct sur l'extérieur, d'une salle de bains avec WC, d'un WC indépendant avec dégagement et point d'eau. A l'étage une mezzanine et un couloir desservant un bureau, cinq chambres dont l'une très spacieuse, une salle d'eau avec WC.

Pour compléter cet ensemble une buanderie, un cellier et un garage.

Cette demeure authentique bénéficie également de dépendances (écurie, caves voutées, local, chalet en bois, abri voiture), le tout implanté sur un terrain agréable et arboré de 3785 m², proche de toutes les commodités.

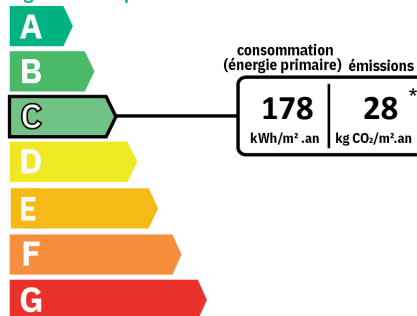
Charme et belles prestations caractérisent cette propriété inspirant un air de vacances au quotidien. Facile d'accès, à 15 minutes de Tournus, à 1h30 de Lyon et à 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2750 à 3810 euros (année 2021).

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

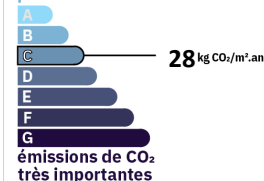
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 206 euros/an**

A VENDRE PROPRIETE - 291 m² env. - TOURNUS - 480 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	291 m² environ
Terrain :	3785 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	20,0 m²
Wc :	1,2 m²
Dégagement :	3,5 m²
Buanderie :	11,5 m²
Cellier :	12,3 m²
Cuisine équipée meublée :	30,8 m²
Salle a manger :	29,5 m²
Salle de bains/wc :	10,4 m²
Salon :	18,4 m²
Salon 2 :	33,4 m²
Chaudferie :	15,5 m²
Mezzanine :	4,8 m²
Couloir :	20,8 m²
Bureau :	5,0 m²
Chambre 1 :	10,4 m²
Chambre 2 :	10,1 m²
Chambre 3 :	10,1 m²
Chambre 4 :	25,9 m²
Chambre 5 :	10,5 m²
Salle d'eau + wc :	6,1 m²
Dressing :	1,6 m²
Ecurie :	33,1 m²
Garage :	66,3 m²
Grenier 1 :	54,6 m²
Cave :	28,1 m²
Cave :	28,7 m²
Cave :	10,5 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	480 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Terrasses :	1
Interphone :	oui
Assainissement :	Micro station

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

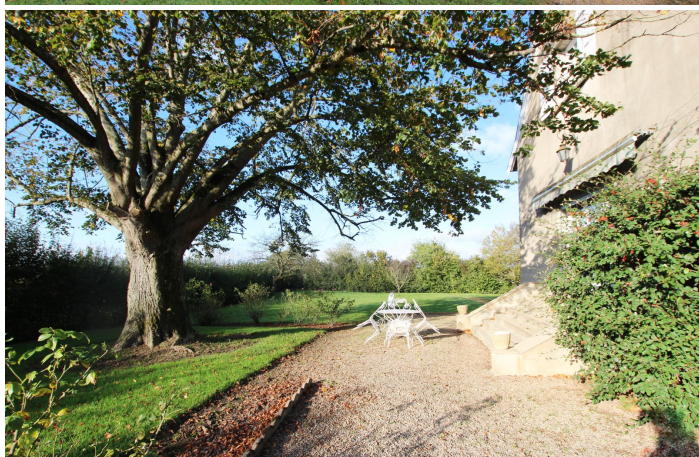
Pièces :	11
Chambres :	5
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	2

CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 291 m² env. - TOURNUS - 480 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 291 m² env. - TOURNUS - 480 000 euros

