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
344 m² env.

TOURNUS

960 000 €

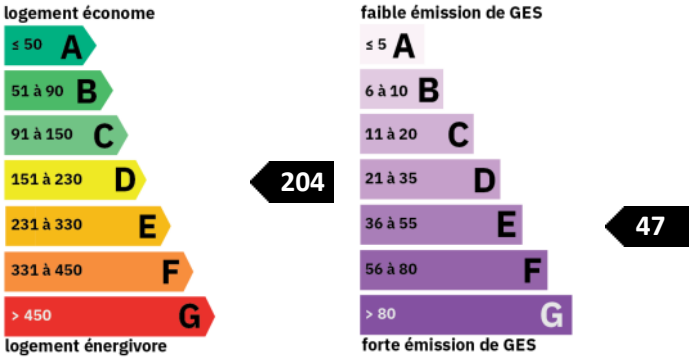
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 344 m²**
- **Terrain de 679 m²**
- **15 pièces**
- **8 chambres**
- **6 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an

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



DPE ANCIENNE VERSION

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 000 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Le charme, l'élégance et la discrétion définissent cette belle bâtisse historique du XVIIe siècle située dans le quartier Abbatial de Tournus. Cette demeure composée de deux habitations est parfaite pour accueillir une famille toute entière et/ou un projet de chambres d'hôtes.
Côté jardin, se dessine la partie principale de cette propriété offrant environ 251 m² habitables, composée en rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'une pièce, d'un sanitaire avec point d'eau et d'un splendide escalier en pierre avec sa rampe en fer forgé. Au premier niveau de cette propriété se trouvent une cuisine avec son arrière-cuisine aux allures d'antan, un spacieux salon-séjour avec sa magnifique cheminée et son plafond à la française, un bureau, une chambre. Au second niveau, une mezzanine desservant un bureau, une grande chambre parentale avec dressing et salle de bains spa très agréable, deux chambres, une salle d'eau et un sanitaire avec point d'eau.
Côté piscine, se dévoile une maison de gardien d'une surface habitable d'environ 93 m² avec en rez-de-chaussée un hall d'entrée, une grande pièce de vie, à l'étage quatre chambres avec chacune sa salle d'eau avec WC.
Cette petite pépite feutrée abrite un coquet jardin intérieur que vous pourrez contempler depuis la terrasse.
Nichée dans l'un des quartiers pittoresques de la Bourgogne du Sud et à deux pas de toutes les commodités, cette demeure gardienne de nombreux trésors offre une cadre de vie paisible.
La région est fortement appréciée de par son patrimoine : abbayes, châteaux, églises romanes, ses balades sur la route des grands crus et sa gastronomie étoilée locale.
Accès direct par Autoroute A6 (sortie N°27), Gares TGV à 30 minutes (Mâcon-Loché, Le Creusot-Montceau-les-Mines-Montchanin), Aéroport Lyon Saint-Saint-Exupéry à 50 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3004 à 3238 euros (année 2015).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

Surface de 344 m²

Terrain de 679 m²

15 pièces

8 chambres

6 salles

1 terrasse

Piscine

A VENDRE PROPRIETE - 344 m² env. - TOURNUS - 960 000 €

SURFACES DETAILLEES

Maison habitation principale :	**251 m²**
Maison de gardien :	**93 m²**

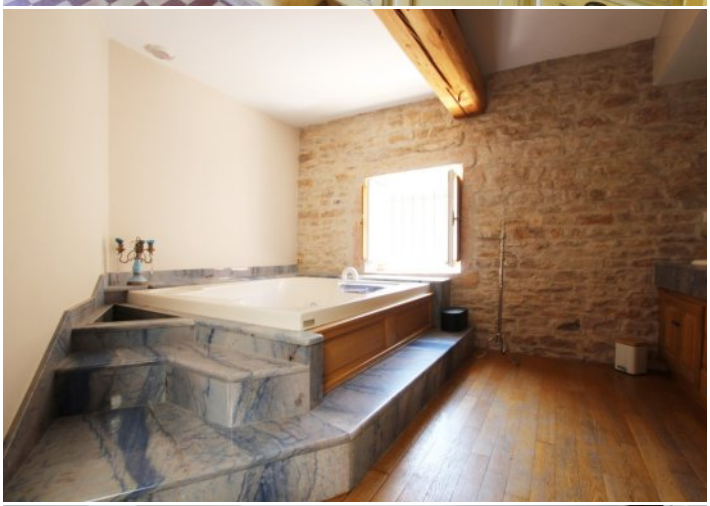
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**5**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**2**

A VENDRE PROPRIETE - 344 m² env. - TOURNUS - 960 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 344 m² env. - TOURNUS - 960 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 344 m² env. - TOURNUS - 960 000 €