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
366 m² env.

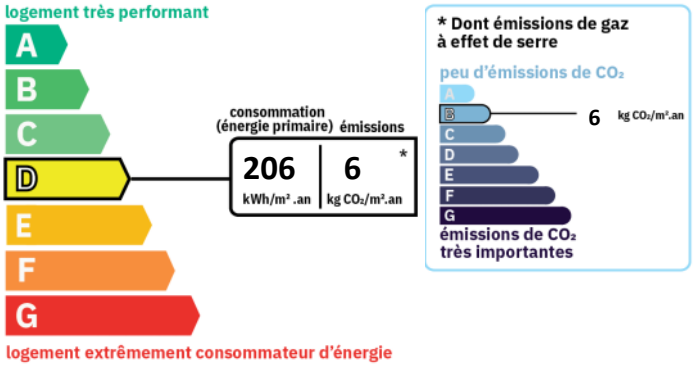
TOURNUS

475 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 366 m²
- Séjour de 36 m²
- Terrain de 2802 m²
- 16 pièces
- 7 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- Piscine
- 4 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 791 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

A 15 minutes de Tournus et à 5 minutes de Cuisery, dans un village agréable, un beau corps de ferme d'environ 366 m² composé de deux logements.
L'habitation principale propose en rez-de-chaussée une grande pièce de vie avec avec poêle à pellets, une cuisine meublée et équipée, un salon avec cheminée insert, une salle de bain avec WC, un dégagement.
A l'étage se trouvent quatre chambres dont deux avec mezzanine, un petit dressing, deux bureaux, une salle de bain avec WC, un dégagement.
Le second logement se compose en rez-de-chaussée d'un salon séjour avec cheminée insert, d'une cuisine équipée meublée, d'une chambre, d'un dégagement, d'une buanderie et d'un WC. A l'étage, un vaste salon, deux chambres, une salle de bain et WC, un dégagement.
Les deux habitations sont distinctes et communicantes de par tous les niveaux, laissant la possibilité de bénéficier d'une seule et unique habitation.
Plusieurs dépendances complètent cet ensemble : un grand garage, une dépendance en pierre indépendante entièrement à rénover, une remise, un box à chevaux et un local à jardin.
La propriété est implantée sur un beau terrain de 2802 m² aménagé d'une piscine avec pool house comprenant douche et WC, d'une grande terrasse exposée plein sud.
Située à 1H30 de Lyon, à 1H50 de Genève et à 35 minutes de la Gare TGV Mâcon-Loché (Paris en 2h00), cette demeure est parfaite pour une famille et idéale pour profiter des bienfaits de la campagne.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4140 à 5680 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 366 m²**
- **Séjour de 36 m²**
- **Terrain de 2802 m²**
- **16 pièces**
- **7 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **4 stationnements**

A VENDRE PROPRIETE - 366 m² env. - TOURNUS - 475 000 €

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	**36.1 m²**
Cuisine équipée meublée :	**12 m²**
Salle de bain :	**6.1 m²**
Salon :	**54.1 m²**
Dégagement :	**9.7 m²**
Cuisine d'ete :	**21 m²**
Salon séjour :	**32.1 m²**
Chambre 1 :	**19.2 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Buanderie :	**4.6 m²**
Degagement 2 :	**15.1 m²**
Bureau :	**5.7 m²**
Wc 2 :	**0.6 m²**
Dressing :	**0.5 m²**
Chambre 2 :	**12.2 m²**
Bureau :	**18.4 m²**
Chambre 3 :	**15.4 m²**
Mezzanine :	**7.2 m²**
Chambre 4 :	**12.4 m²**
Mezzanine :	**6.7 m²**
Degagement 3 :	**7.9 m²**
Debarras :	**3.4 m²**
Chambre 5 :	**14.3 m²**
Salon 2 :	**31.7 m²**
Chambre 6 :	**10.8 m²**
Salle de bain/wc :	**7.4 m²**
Terrasse est :	**75 m²**
Remise :	**6.6 m²**
Garage :	**82.9 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**75 m² environ**

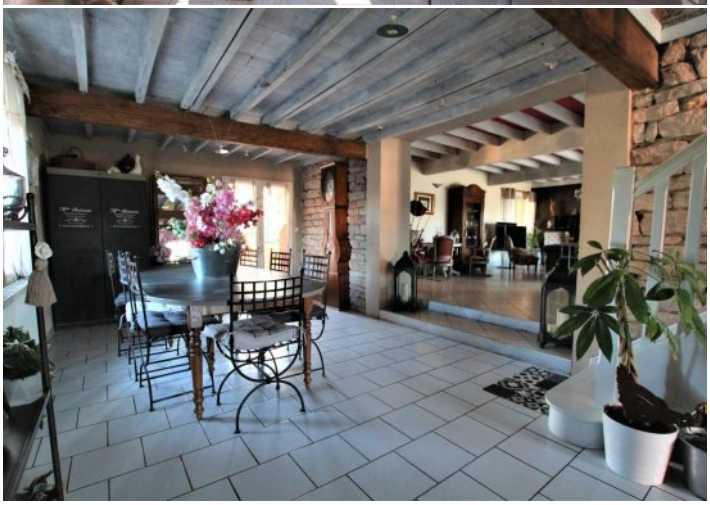
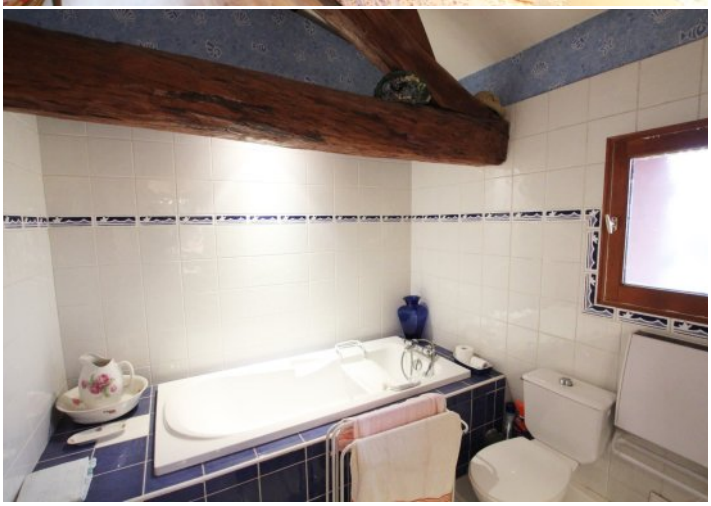
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Micro station**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**16**
Chambres :	**7 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE PROPRIETE - 366 m² env. - TOURNUS - 475 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 366 m² env. - TOURNUS - 475 000 €