



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
366 m² env.**

TOURNUS

475 000 euros

DESCRIPTION

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 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.

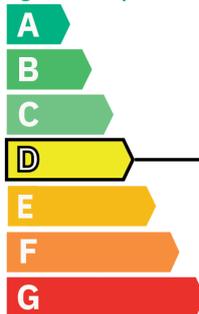
La propriété est implantée sur un beau terrain de 2802 m² aménagé d'une piscine avec pool house comprenant douche et WC, d'une grande terrasse exposée plein sud.

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)

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

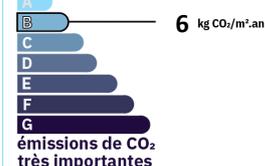


consommation (énergie primaire)	émissions
206 kWh/m ² .an	6 * kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 791 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 - 366 m² env. - TOURNUS - 475 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	366 m² environ
Séjour :	36 m² environ
Terrain :	2802 m² environ
Terrasse :	75 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Salle a manger :	36,1 m²
Cuisine équipée meublée :	12,0 m²
Salle de bains :	6,1 m²
Salon :	54,1 m²
Dégagement :	9,7 m²
Cuisine d'ete :	21,0 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
Dégagement 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 bains/wc :	7,4 m²
Terrasse est :	75,0 m²
Remise :	6,6 m²
Garage :	82,9 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	475 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	3
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Piscine :	oui
Terrasses :	1
Assainissement :	Micro station

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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 +
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

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



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

