



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  
267 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**665 000 euros**

## DESCRIPTION

A Tournus, belle maison de maître édifiée dans les années 1900 d'une surface habitable d'environ 267 m<sup>2</sup> implantée sur un parc arboré de 16 595 m<sup>2</sup> entièrement clos et offrant une vue exceptionnelle sur Tournus et sur le Mont-Blanc.

La propriété propose en rez-de-jardin, un hall d'entrée accessible par un perron ouvert, une cuisine à aménager, un bureau ou une chambre, un salon ouvert sur un grand séjour avec son accès à une terrasse exposée sud, une salle de bains avec WC.

Un bel escalier en chêne distribue les deux étages.

Au premier niveau se trouvent trois chambres avec balcon, une autre chambre et au second niveau une salle de billard, deux chambres et une salle d'eau avec WC à rénover, un grenier.

Le sous-sol est agencé d'un garage, d'une cave à vin, d'une verrière, d'une chaufferie et d'un atelier.

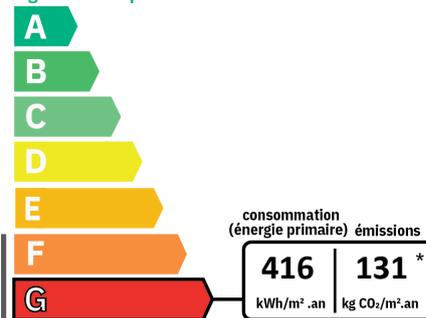
L'habitation principale nécessite des travaux et un rafraîchissement et la maison de gardien d'une surface habitable d'environ 93 m<sup>2</sup> complétant cet ensemble est à rénover entièrement.

Une demeure idéalement située en Bourgogne au fort potentiel offrant de beaux volumes, des matériaux d'époque tels que de beaux carreaux de ciment d'origine, parquet chêne en pointe de Hongrie, belle cheminée, moulures d'ornement.

Parfait pour une maison de famille à la campagne proche de toutes les commodités. Accessible directement par l'autoroute A6 à 1H10 de Lyon, à 1H45 de Genève et les gares TGV sont à 30 minutes (Depuis Paris en 1H45).

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 088 euros/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## 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 - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 665 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	267 m <sup>2</sup> environ
Terrain :	16595 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	93 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	15 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	3,5 m <sup>2</sup>
Dégagement :	7,9 m <sup>2</sup>
Salon :	28,5 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	22,8 m <sup>2</sup>
Palier :	13,4 m <sup>2</sup>
Salon 2 :	16,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14,5 m <sup>2</sup>
Salle de bains/wc :	3,9 m <sup>2</sup>
Palier :	15,3 m <sup>2</sup>
Rangement :	3,2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14,4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6,9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	23,2 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	28,1 m <sup>2</sup>
Palier :	10,3 m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	30,0 m <sup>2</sup>
Dégagement :	4,6 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4,5 m <sup>2</sup>
Grenier 1 :	utile : 28,4 m <sup>2</sup>
Grenier 2 :	utile : 22,8 m <sup>2</sup>
Grenier 3 :	utile : 12,0 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 6,8 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 32,1 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 21,4 m <sup>2</sup>
Palier :	utile : 13,9 m <sup>2</sup>
Jardin d'hiver :	utile : 12,7 m <sup>2</sup>
Piece :	utile : 41,4 m <sup>2</sup>
Véranda :	utile : 3,0 m <sup>2</sup>
Maison de gardien :	93,0 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	665 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	3
Box/garages :	1

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Exposition :	Est
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Balcons :	3
Terrasses :	1
Assainissement :	Puits perdu

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	11
Chambres :	6
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	1
Greniers :	1

## CONNEXION INTERNET



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

**A VENDRE PROPRIETE - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 665 000 euros**



A VENDRE PROPRIETE - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 665 000 euros

---



A VENDRE PROPRIETE - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 665 000 euros



**A VENDRE PROPRIETE - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 665 000 euros**

