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
254 m² env.

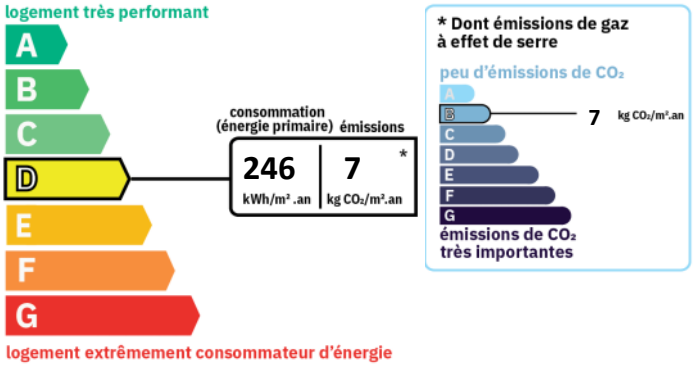
TOURNUS

510 000 €

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 254 m²**
- **Séjour de 37 m²**
- **Terrain de 1826 m²**
- **9 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salles**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **465 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Située à l'ouest de Tournus, dans le village de Mancey, une belle propriété de caractère avec pigeonnier d'une surface habitable d'environ 254 m² sur un terrain de 1826 m².
La propriété se compose d'une habitation principale et d'une partie indépendante dans laquelle se trouve un espace bar avec sa mezzanine (ensemble non chauffé), une chambre avec salle d'eau et WC séparés parfait pour accueillir les hôtes, la famille et les amis.

L'habitation principale dispose d'un rez-de-jardin comprenant plusieurs dépendances (une grange avec chaufferie, un espace buanderie, deux mezzanines et une petite porcherie), un WC et une cave à vin.
Le premier niveau, accessible par un escalier, abrite une jolie galerie maconnaise. Il se compose d'un salon d'accueil, d'une petite cuisine meublée et équipée, d'un magnifique salon séjour avec poêle à bois, d'une salle d'eau, de deux chambres et d'un WC.
Le second niveau propose un dégagement desservant une chambre, un vaste bureau traversant et donnant accès à une chambre parentale avec sa salle d'eau et WC (travaux restant à terminer).

L'extérieur est aménagé de deux abris l'un pour voitures, le second servant de cuisine d'été, d'une mare et d'un puits avec sa pompe.

La chaudière à granulés, le ballon thermodynamique et l'adoucisseur d'eau ont été installés en 2022. La toiture a été rénovée en 2009. Assainissement au tout-à-l'égout.

La propriété est en très bon état, elle bénéficie d'une rénovation de qualité et dispose de beaux volumes.
Facile d'accès à 7 minutes de Tournus, à 1h15 de Lyon et à 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2935 à 3971 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 254 m²**
- **Séjour de 37 m²**
- **Terrain de 1826 m²**
- **9 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salles**
- **1 stationnement**

A VENDRE PROPRIETE - 254 m² env. - TOURNUS - 510 000 €

SURFACES DETAILLEES

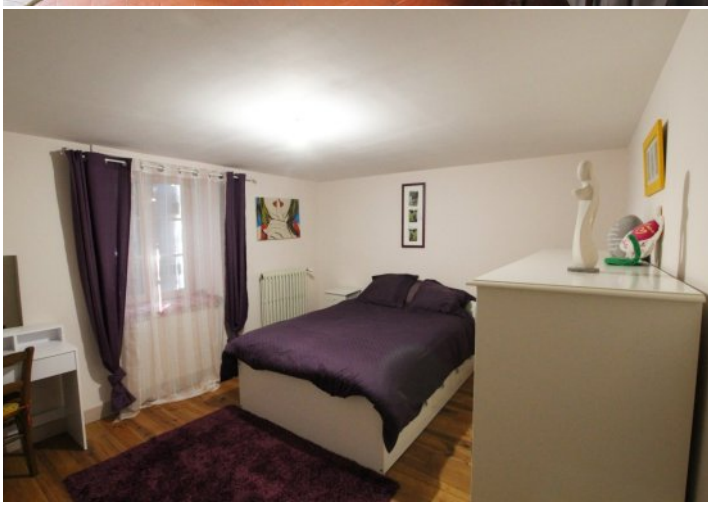
Bar :	**26.1 m²**
Mezzanine bar :	**12.8 m²**
Suite parentale :	**28.1 m²**
Wc :	**1 m²**
Hall piece a vivre :	**17.2 m²**
Cuisine équipée meublée :	**6.2 m²**
Salon séjour :	**37 m²**
Salle d'eau :	**7.1 m²**
Chambre 2 :	**15.8 m²**
Palier :	**1.9 m²**
Chambre 3 :	**16.2 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Dégagement :	**3.8 m²**
Chambre 4 :	**22.1 m²**
Bureau :	**23.1 m²**
Chambre 1 parentale :	**35.9 m²**
Salle d'eau avec douche- wc :	**5.4 m²**
Cave 1 :	**37.4 m²**
Grange :	**64.7 m²**
Buanderie :	**33.5 m²**
Abri voiture :	**54 m²**
Box chevaux :	**8 m²**
Abri cuisine d'ete :	**4 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**9**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**3**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GRANULÉS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

A VENDRE PROPRIETE - 254 m² env. - TOURNUS - 510 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 254 m² env. - TOURNUS - 510 000 €