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
213 m² env.

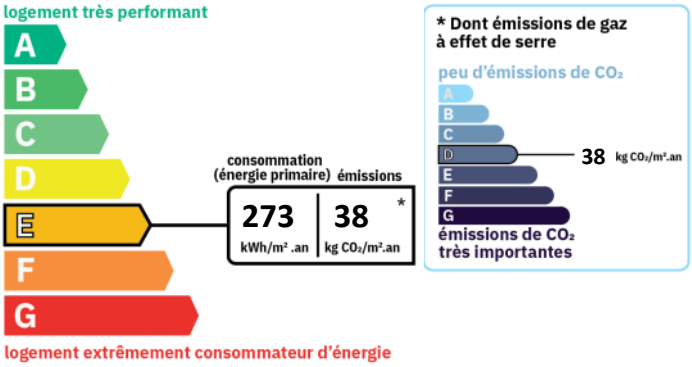
TOURNUS

385 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 213 m²
- Terrain de 1299 m²
- 8 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- 2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**321 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Un ensemble immobilier de caractère, situé à 5 minutes de Tournus à l'Ouest, d'une surface habitable de 213 m², sur un terrain de 1299 m² dont une parcelle non attenante de 573 m², offrant la possibilité de créer un beau potager et composé d'une habitation principale, d'un gîte, d'une maisonnette à usage d'atelier et de garages.

La maison d'habitation propose, en rez-de-jardin, un hall d'entrée donnant sur une cuisine avec poêle à bois, une pièce de vie partiellement rénovée.
Au premier niveau, un couloir desservant une vaste chambre parentale, une seconde chambre, un bureau, une salle d'eau et un WC.
Au second niveau, une grande pièce de vie et/ou une chambre.
Au sous-sol, une cave.

Le gîte dispose d'une entrée indépendante et est également accessible directement par la maison principale.
Au premier niveau, une pièce de vie (cuisine/salon/séjour) donnant accès à un petit cellier.
Au second niveau, un couloir desservant deux chambres, une salle d'eau et un WC.
Au sous-sol, deux caves.

La maisonnette comprend un atelier avec point d'eau, un grenier à aménager et une cave.

Deux garages dont l'un attenant à la propriété.

En extérieur, une terrasse.

Cette demeure de charme présente un beau potentiel d'aménagement, l'environnement est reposant et toutes les commodités se trouvent à proximité (centre de Tournus à 5 minutes en voiture).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4490 à 6170 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 213 m²

Terrain de 1299 m²

8 pièces

4 chambres

2 salles

1 terrasse

2 stationnements

A VENDRE PROPRIETE - 213 m² env. - TOURNUS - 385 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**28.3 m²**
Salle a manger :	**33.6 m²**
Placard :	**2.9 m²**
Palier :	**4.2 m²**
Dégagement :	**2.3 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Salle d'eau :	**7.7 m²**
Chambre 1 :	**45.3 m²**
Chambre 2 :	**20.4 m²**
Chambre 3 :	**18.9 m²**
Palier :	**2.7 m²**
Wc :	**0.5 m²**
Piece :	**4.3 m²**
Salle d'eau :	**2.1 m²**
Piece :	**7.2 m²**
Chambre 4 :	**31 m²**
Caves :	**84.9 m²**
Grange :	**50 m²**
Atelier 1 :	**18.6 m²**
Atelier 2 :	**25.8 m²**
Grenier 1 :	**24.8 m²**
Grenier 2 :	**25.6 m²**
Remise :	**4.2 m²**
Dégagement :	**2.3 m²**
Wc :	**2.8 m²**
Terrasse :	**25 m²**

SURFACES PRINCIPALES

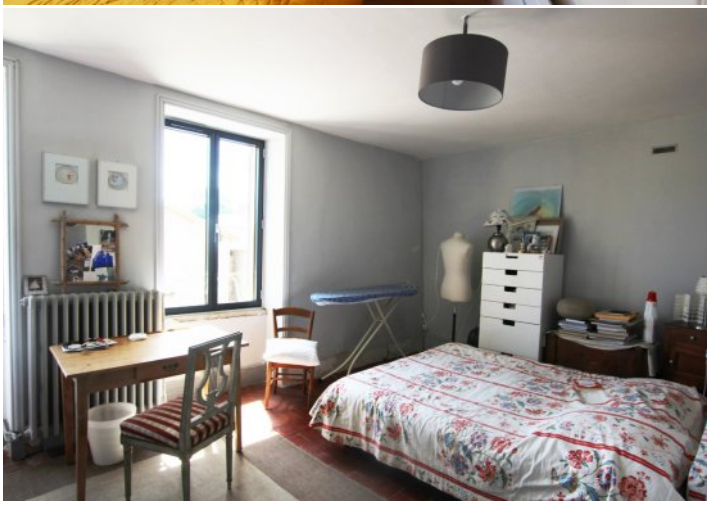
Dépendances :	**238 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ + ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**3**

A VENDRE PROPRIETE - 213 m² env. - TOURNUS - 385 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 213 m² env. - TOURNUS - 385 000 €