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
MAISON
159 m² env.

TOURNUS

256 000 euros

DESCRIPTION

Située sur les hauteurs de Tournus, à l'ouest, une ancienne maison vigneronne d'environ 159 m² implantée sur un beau terrain clos de 5520 m² arboré d'arbres fruitiers et offrant une très belle vue dégagée sur la vallée, deux terrasses et un abri de jardin.

Elle propose en rez-de-chaussée, une cuisine meublée et équipée avec un coin cave, une buanderie avec un accès sur l'extérieur et une chaleureuse salle à manger avec poêle à bois.

A l'étage, se trouvent une chambre avec un accès sur une terrasse, un couloir, deux chambres, un vaste salon, une salle d'eau, un WC et une chaufferie.

Attenant à la maison, un abri de voiture.

Cette propriété suggère un charme certain, des travaux de rafraîchissement mettront en valeur tout son potentiel pour une belle maison de famille.

L'environnement est très agréable et bucolique.

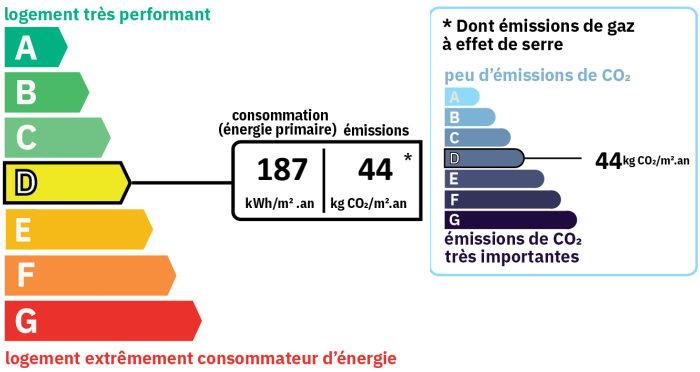
Très proche des commodités.

A 1h10 de Lyon, 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2690 euros (année 2021).

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**760 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 159 m² env. - TOURNUS - 256 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**159 m² environ**
Séjour :	**39 m² environ**
Terrain :	**5520 m² environ**
Terrasse :	**20 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine :	**16,0 m²**
Buanderie :	**13,1 m²**
Salle a manger :	**22,6 m²**
Chambre 1 :	**16,9 m²**
Dégagement :	**1,6 m²**
Salon :	**39,2 m²**
Degagement 4 :	**4,9 m²**
Salle d'eau :	**6,9 m²**
Wc :	**1,9 m²**
Chambre 2 :	**12,0 m²**
Chambre 3 :	**17,5 m²**
Degagement 2 :	**5,2 m²**
Degagement 3 :	**2,1 m²**
Chaufferie :	**18,6 m²**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**256 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Terrasses :	**2**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau chaude :	**Chaudière/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 159 m² env. - TOURNUS - 256 000 euros

A VENDRE MAISON - 159 m² env. - TOURNUS - 256 000 euros

A VENDRE MAISON - 159 m² env. - TOURNUS - 256 000 euros