



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
241 m² env.**

TOURNUS

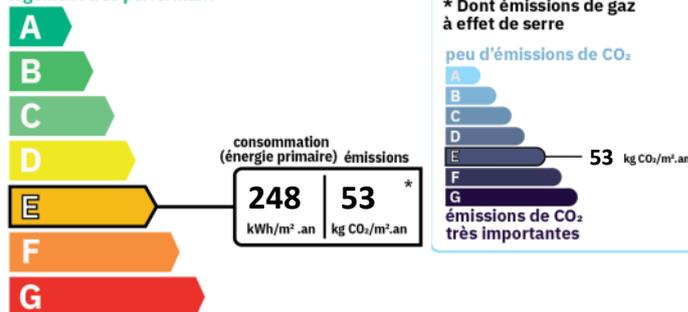
520 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 241 m ²		Terrain de 5158 m ²
	9 pièces		5 chambres
	3 salles		1 terrasse
	Piscine		2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 017 €/an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



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€

Descriptif

Située sur les vallons de Tournus, dans un quartier calme et agréable, une très belle maison bourguignonne en pierre datant du XVIII - XIXe siècle, d'une surface habitable d'environ 241 m² avec piscine, parc de 5158 m² et portail électrique.

La maison se compose, en rez-de-jardin, d'un hall d'entrée classieux avec placards, d'une grande salle à manger, d'un salon avec un poêle à bois colonial de marque Godin, d'une cuisine équipée meublée, d'un WC, d'une buanderie dans laquelle se situe une salle d'eau, d'un garage et d'un atelier.

Au premier niveau, une mezzanine à usage de bureau desservant trois chambres, une suite parentale avec sa salle d'eau, un WC et des placards de rangement. Dans cette continuité, un appartement indépendant accessible de l'intérieur et par l'extérieur de l'habitation principale comprenant un petit salon, une chambre avec sa salle d'eau et son WC. Parfait, pour effectuer une activité de chambre d'hôtes et/ou recevoir famille et amis.

Au second niveau, pour compléter l'ensemble, un grenier.

L'extérieur de cette maison de famille est parfaitement aménagé, une jolie terrasse abritée par sa pergola offre un accès direct à la piscine, le chemin d'accès est délimité et propose un parking intérieur pouvant accueillir 5 à 6 véhicules.

Le jardin est harmonieux et ressourçant avec sa vue plongeante sur les collines de Tournus.

Cette propriété de charme est en bon état et très bien entretenue. Un sentiment de bien-vivre et une ambiance confortable se dégagent de ce lieu d'histoire.

Proche de toutes les commodités.

Accès direct par Autoroute A6 (sortie N°27), Gares TGV à 30 minutes (Mâcon-Loché, Le Creusot-Montceau-les-Mines-Montchanin), Aéroport Lyon Saint-Saint-Exupéry à 1h00.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3690 à 5050 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 241 m²



Terrain de 5158 m²



9 pièces



5 chambres



3 salles



1 terrasse



Piscine



2 stationnements

A VENDRE PROPRIETE - 241 m² env. - TOURNUS - 520 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cave :	6 m ²
Hall d'entrée :	19.9 m ²
Salle a manger :	21.8 m ²
Salon :	24.7 m ²
Dégagement :	5.8 m ²
Cuisine équipée meublée :	10.2 m ²
Wc :	0.9 m ²
Buanderie :	20.7 m ²
Salle d'eau avec douche :	5 m ²
Garage :	49.2 m ²
Mezzanine :	18.5 m ²
Couloir :	9.7 m ²
Chambre 1 :	16 m ²
Chambre 2 :	15.5 m ²
Chambre 3 :	19.5 m ²
Chambre 1 parentale :	14.2 m ²
Salle d'eau :	9 m ²
Wc :	2.1 m ²
Appartement :	27.6 m ²
Grenier 1 :	65 m ²
Chalet bois :	19 m ²
Atelier :	15.2 m ²
Chaufferie :	12.4 m ²

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	241 m ²
Terrasse :	25 m ² environ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

A VENDRE PROPRIETE - 241 m² env. - TOURNUS - 520 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 241 m² env. - TOURNUS - 520 000 €

