



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
510 m² env.**

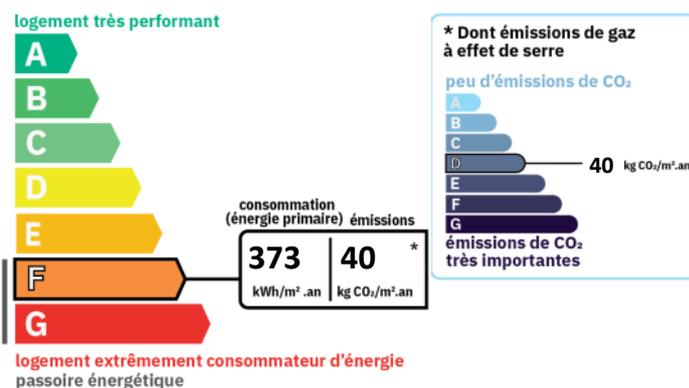
TOURNUS

840 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 510 m ²		Terrain de 3462 m ²
	16 pièces		6 chambres
	4 salles		3 balcons
	1 terrasse		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 748 €/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 dans un village à 15 minutes de Tournus, une magnifique propriété en pierre du XVIII et XIXe siècle, d'architecture bourguignonne, d'une surface habitable d'environ 510 m², au calme, édifiée au sein d'un superbe parc bucolique de 3462 m², agrémenté de deux mares empoissonnées, lesquelles sont alimentées et traversées par une rivière et son lavoir.

Cette demeure familiale se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, un bureau, une herboristerie, une cuisine, un cellier, un WC, un salon avec bibliothèque et un atelier pouvant communiquer avec la dépendance centrale.

Au premier étage, se trouvent une chambre avec sa salle d'eau et WC, une grande pièce de vie avec sa cuisine équipée et son balcon, une chambre avec un point d'eau, une chambre avec alcôve, une salle de bain, un bureau dressing et un WC.

Au deuxième étage, sont aménagés un dojo, une chambre, une pièce avec sa cuisine, un atelier peinture traversant, une salle de bain, un salon avec cheminée et un WC (non fonctionnel).

Au sous-sol, un couloir desservant un WC, une pièce sauna avec baignoire, une chaufferie, une pièce de stockage, une belle cave voûtée en pierre, une pièce avec chaudière à bois, trois autres pièces dont l'une traversante et une autre avec un puits et sa pompe, une buanderie et un petit local.

Le centre de la propriété dispose d'une dépendance avec sa tour, mitoyenne à l'habitation principale, proposant un atelier, une cuisine d'été, une pièce de stockage, une chambre avec un WC plus son point d'eau et un balcon, une seconde chambre, une salle de bain et un grenier.

En extérieur, une grande terrasse exposée ouest et deux balcons, un temple ouvert, un abri bois bûcher, un abri jardin et un dojo.

La propriété a conservé ses nobles matériaux d'origine : cheminées, parquets, moulures, boiseries, pierre.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir (salles de bain et salle d'eau, cuisines, chambres et pièces de vie, système de chauffage ancien) et une partie de la façade est à revoir.

Tous les commerces et commodités sont accessibles à pied, à 15 minutes de l'accès autoroutier et à 1h10 de Lyon.

Cette propriété est idéale pour une famille en résidence principale ou secondaire, plusieurs espaces peuvent également s'agencer offrant la possibilité de concilier dans un même endroit sa vie personnelle et son activité professionnelle.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8310 à 11320 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 510 m²



Terrain de 3462 m²



16 pièces



6 chambres



4 salles



3 balcons



1 terrasse

A VENDRE PROPRIETE - 510 m² env. - TOURNUS - 840 000 €

SURFACES DETAILLEES

Habitation principale rdc : **140 m²**

Habitation principale niv 1 : **160 m²**

Habitation principale niv 2 : **160 m²**

Tour : **50 m²**

Dépendances mitoyenne a la maison : **197 m²**

Chambre forte : **77 m²**

Cave : **168 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **3**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

A VENDRE PROPRIETE - 510 m² env. - TOURNUS - 840 000 €

