



**A VENDRE
 PROPRIETE
 155 m² env.**

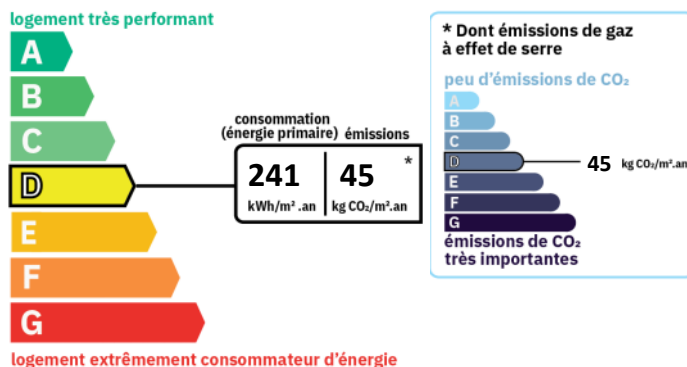
TOURNUS

595 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 155 m ²		Séjour de 41 m ²
	Terrain de 11532 m ²		6 pièces
	3 chambres		2 salles
	1 balcon		1 terrasse
	Piscine		6 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 824 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

Dans un village convoité, au calme, située aux abords de Tournus, une belle propriété d'une superficie habitable de 155 m² environ, implantée sur un parc exceptionnel arboré de plus d'un hectare.

Elle se compose en rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie avec poêle à bois offrant un accès direct sur un patio, d'une cuisine meublée et équipée, d'une chambre parentale avec une salle d'eau et un WC, d'une chambre avec placard et d'un WC indépendant.

A l'étage, une mezzanine et un couloir desservent une chambre avec balcon, un bureau et une salle de bain avec WC.

Plusieurs dépendances sont attenantes à l'habitation : un garage avec douche, WC et cellier, un abri traversant (rangement) donnant accès à une cave enterrée.

Un bâtiment indépendant d'une surface au sol d'environ 77 m² composé d'un vaste garage, de deux ateliers et d'une mezzanine pouvant être aménagée en habitation.

Les aménagements extérieurs bénéficient d'une piscine sécurisée par un rideau électrique et de son abri, d'une terrasse et d'une tonnelle.

La propriété dispose d'une belle luminosité, elle est très bien entretenue, l'environnement est harmonieux et reposant.

L'emplacement est idéal et facile d'accès : autoroute A6 à proximité, à 1h20 de Lyon, gares TGV Mâcon Loché et Montceau-le Creusot à 35 minutes (Paris en 1h30).

Un bien rare pour une famille recherchant la quiétude et la verdure tout en étant à proximité des commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2960 à 4060 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 155 m²



Séjour de 41 m²



Terrain de 11532 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



Piscine



6 stationnements

A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - TOURNUS - 595 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	10.3 m ²
Salon séjour :	41 m ²
Dégagement :	6.2 m ²
Cuisine équipée meublée :	15.3 m ²
Chambre 1 :	13.6 m ²
Wc :	1.2 m ²
Coin lavabo :	2.5 m ²
Couloir :	5 m ²
Salle d'eau + wc :	7.8 m ²
Chambre 2 :	17.4 m ²
Mezzanine :	8.4 m ²
Couloir :	4.7 m ²
Salle de bain/wc :	5.2 m ²
Chambre 3 :	10.2 m ²
Bureau :	6.3 m ²
Garage 1 :	64.3 m ²
Garage 2 :	52.2 m ²
Cellier :	3.3 m ²
Atelier 1 :	11.3 m ²
Atelier 2 :	14.5 m ²
Acces cave :	12.3 m ²
Cave :	25 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ + ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	1

A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - TOURNUS - 595 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - TOURNUS - 595 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 155 m² env. - TOURNUS - 595 000 €

