



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

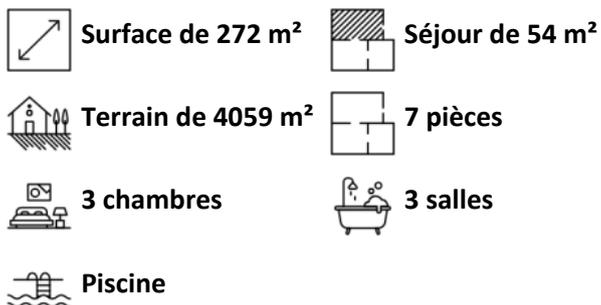


**A VENDRE
PROPRIETE
272 m² env.**

ORMES

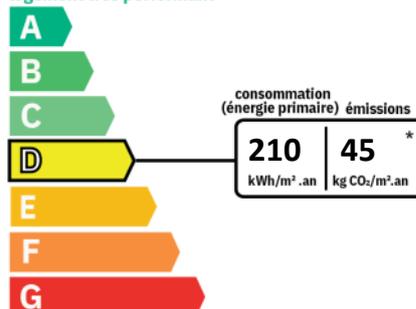
745 000 €

CARACTERISTIQUES



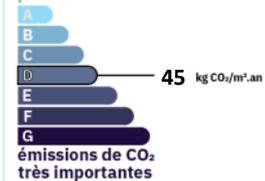
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 304 €/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

En exclusivité, située dans un petit village typique de la Bourgogne, à 13 minutes de Tournus, une belle propriété de caractère du XVIIIème - XIXème siècle, avec dépendances, très bien entretenue bénéficiant d'une rénovation récente et de qualité. L'habitation propose une surface habitable totale d'environ 272 m² édifiée sur un parc entièrement clos de 4059 m² et privilégiant les arbres centenaires.

Cette demeure de charme a su garder son authenticité, elle dévoile au fur et à mesure ses souvenirs, son histoire et réserve une atmosphère singulière qui ne laisse pas insensible à l'esprit de campagne. La décoration est élégante et soignée.

L'environnement est calme et bucolique.

Cette maison de famille est composée en rez-de-chaussée, d'un grand salon de 54 m² avec cheminée, d'une pièce de vie comprenant une belle cuisine moderne équipée meublée et un espace salle à manger avec cheminée de 43 m², d'un cellier, d'un palier desservant une chambre parentale avec cheminée, d'une salle d'eau et d'un WC avec lave-main.

Au premier niveau se trouvent un palier desservant deux chambres d'invités l'une avec sa salle d'eau et son WC et la seconde avec sa salle de bain et un WC indépendant, un bureau et un grand salon bibliothèque de 59 m².

Pour compléter cet ensemble, une dépendance offrant en rez de jardin, une pièce assemblant une buanderie et une cuisine d'été meublée, une chaufferie, un atelier avec mezzanine, un grand garage et un plus petit, une splendide cave à vin vitrée et climatisée avec sa ravissante entrée. A l'étage, un appartement indépendant à rénover d'environ 42 m², proposant trois pièces dont l'une avec point d'eau.

Les abords de ce petit nid douillet sont aménagés d'une piscine restaurée dernièrement avec sa plage, sécurisée par un rideau électrique et barrière amovible, d'une terrasse carrelée, d'un espace barbecue couvert et d'un chalet en bois abritant le local technique de la piscine.

Cette propriété familiale se trouve pourtant qu'à deux kilomètres des commerces, à 13 minutes de l'accès autoroutier, à 45 minutes des gares TGV et à 1h30 de Lyon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3460 à 4720 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 272 m²



Séjour de 54 m²



Terrain de 4059 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles



Piscine

A VENDRE PROPRIETE - 272 m² env. - ORMES - 745 000 €

SURFACES DETAILLEES

Grand salon :	54.1 m²
Cuisine equipee + sejour :	43 m²
Cellier :	5.8 m²
Palier :	2.7 m²
Salle d'eau avec douche :	8.3 m²
Wc :	1.3 m²
Chambre 1 parentale :	21 m²
Mezzanine :	8.5 m²
Chambre 2 :	20.3 m²
Salle d'eau avec douche- wc :	7.5 m²
Bureau :	8.8 m²
Pièce de vie :	59.8 m²
Chambre 3 :	18.5 m²
Salle de bain :	6.5 m²
Palier 2 :	3.6 m²
Wc :	1.9 m²
Cuisine d'ete :	14.6 m²
Chaufferie :	5.1 m²
Atelier :	23.8 m²
Garage 1 :	17.2 m²
Cave a vins :	22.2 m²
Garage 2 :	24.7 m²
Appartement indépendant nord :	42.5 m²
Terrasse sud :	78.1 m²

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	78 m² environ
------------	---------------------------------

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Fosse toutes eaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

A VENDRE PROPRIETE - 272 m² env. - ORMES - 745 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 272 m² env. - ORMES - 745 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 272 m² env. - ORMES - 745 000 €

