



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  
140 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**250 000 euros**

## DESCRIPTION

En Bourgogne du Sud, dans le village de Chardonnay, en exclusivité, une charmante maison en pierre du XVIII<sup>e</sup> siècle, élevée sur caves, d'une surface habitable d'environ 140 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain clos et arboré de 651 m<sup>2</sup>, située dans un environnement agréable à 15 minutes à l'ouest de Tournus.

L'habitation propose en rez-de-jardin, une grange à usage de garage et quatre caves.

Au premier niveau, un salon, deux chambres, une salle de bain avec WC, une galerie permettant d'accéder à une pièce de vie offrant un espace cuisine et salle-à-manger donnant sur une belle terrasse partiellement couverte avec une jolie vue sur les vignes, une salle d'eau et un WC. Un second niveau avec palier distribuant deux chambres mansardées.

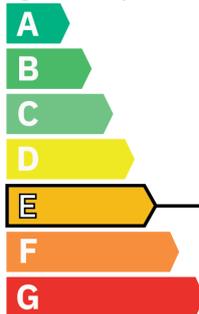
Une bâtisse avec beau potentiel d'aménagement au sein d'un emplacement champêtre.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2090 à 2870 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

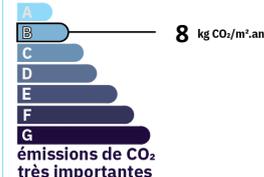


consommation (énergie primaire)	émissions
272 kWh/m <sup>2</sup> .an	8 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 009 euros/an**

**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : [contact@bourgogne-prestige-immobilier.com](mailto: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€

# A VENDRE MAISON - 140 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 250 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>140 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>651 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>15,96 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Salon :	<b>29,2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,9 m<sup>2</sup></b>
Autre :	<b>2,6 m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie+cuisine ouverte	<b>42,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>7,6 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>24,8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>30,5 m<sup>2</sup></b>
Grange abri voitures :	<b>46,1 m<sup>2</sup></b>
Terrasse etage ouest :	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>250 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huissieries :	<b>Aluminium / bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE +</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>4</b>

**A VENDRE MAISON - 140 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 250 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 140 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 250 000 euros**

