Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Sophie LINDBERGH
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
Email : slindbergh@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél mobile : 06 16 25 17 66
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
MAISON
87 m² env.

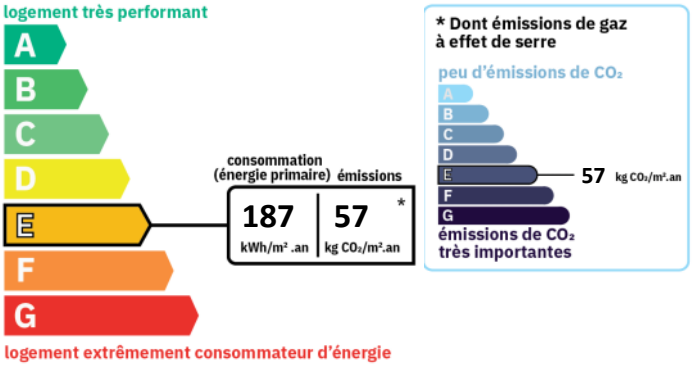
TOURNUS

250 000 €

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 87 m²**
- **Terrain de 1629 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **866 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Dans un écrin de verdure, au cœur d'un village prisé à l'ouest de Tournus et bénéficiant d'une jolie vue dégagée, une authentique maison de village bourguignonne avec sa tour et ses dépendances, d'une surface habitable d'environ 87 m², édifiée sur une parcelle de terrain de 316 m². Face à la propriété, bucolique et apaisant, un très beau jardin arboré clos, d'une superficie de 1313 m² avec de ravissantes dépendances en pierre, un bûcher, de nombreux arbres fruitiers, catalpa, ifs, rosiers, plantes vivaces et un potager, un espace magique propice à la détente en pleine campagne.
Par un bel escalier abrité, on accède à l'habitation, composée au premier niveau, d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée /meublée, d'une pièce de vie avec cheminée insert, d'un couloir desservant un WC, d'une salle d'eau et de trois chambres.
La tour de la maison, aménagée d'une cuisine d'été offre un pigeonnier et un grenier aménageable bénéficiant d'un beau potentiel d'agrandissement.
En sous-sol, se trouvent une cave avec point d'eau, une chaufferie, un atelier et un grand garage avec porte motorisée.
Pour compléter, une ancienne écurie et un second grenier aménageable situés à l'écart de l'habitation aux possibilités multiples telle que la création d'un logement ou d'un espace de télétravail indépendant (fibre).
L'ensemble est très entretenu et soigné. De beaux éléments anciens conservés tels que des portes à clous, des niches et évier d'antan donnent à cette demeure un caractère charmant.
Une situation géographique idéale, à quelques minutes de Tournus et de toutes les commodités, à 1h10 de Lyon.
Un havre de paix à découvrir rapidement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1780 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 87 m²	**Terrain de 1629 m²**
5 pièces	**3 chambres**
1 salle	**1 stationnement**

A VENDRE MAISON - 87 m² env. - TOURNUS - 250 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**3.5 m²**
Cuisine équipée meublée :	**9.9 m²**
Pièce de vie :	**24.1 m²**
Couloir :	**5.9 m²**
Salle d'eau avec douche :	**4.8 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**13.2 m²**
Chambre 2 :	**14.3 m²**
Chambre 3 :	**12.2 m²**
Tour :	**9.2 m²**
Tour :	**7.5 m²**
Grenier 1 :	**66.3 m²**
Garage :	**26.5 m²**
Ecurie :	**38.9 m²**
Grenier 2 :	**40.9 m²**
Abri de jardin :	**16.4 m²**
Bucher :	**21.2 m²**
Cave 1 terre battue :	**64.8 m²**
Chaufferie :	**30.1 m²**
Atelier :	**10.6 m²**

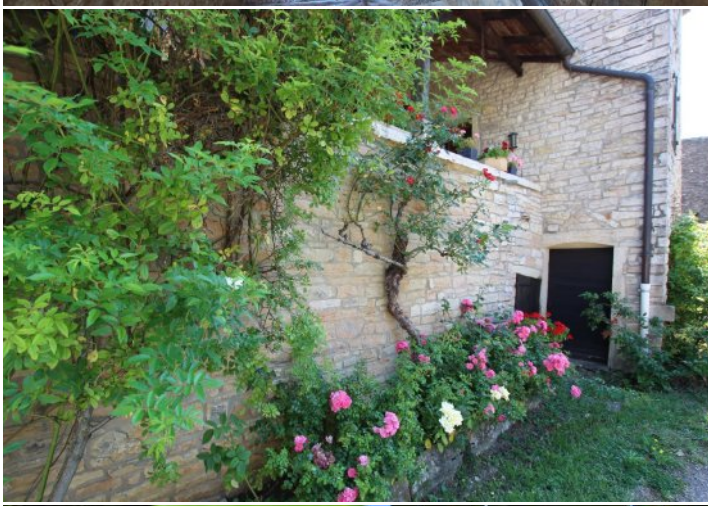
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

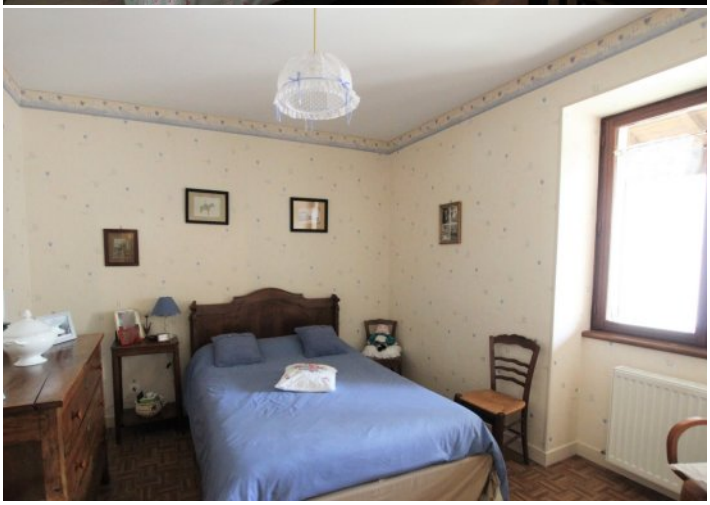
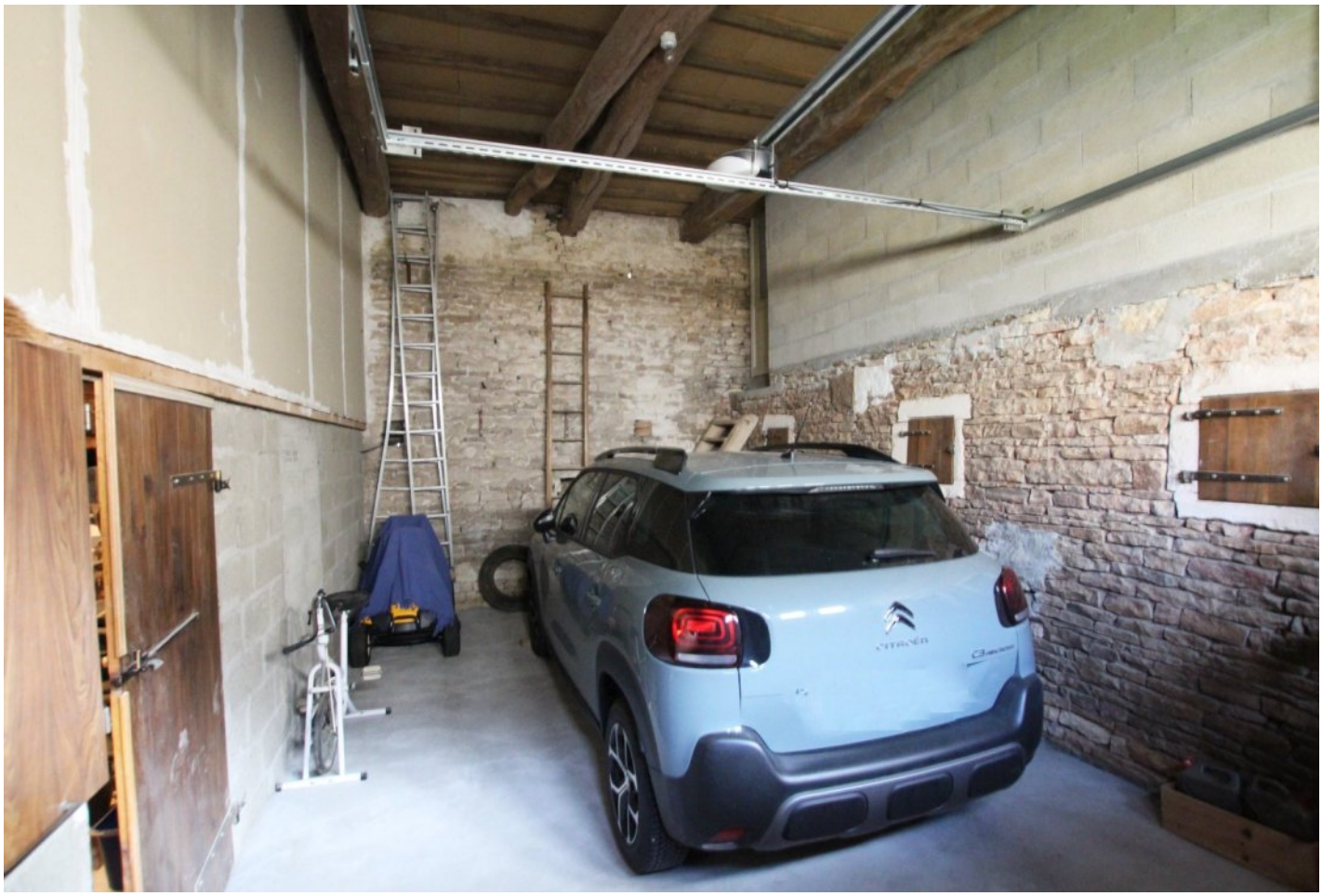
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**2**

A VENDRE MAISON - 87 m² env. - TOURNUS - 250 000 €



A VENDRE MAISON - 87 m² env. - TOURNUS - 250 000 €



A VENDRE MAISON - 87 m² env. - TOURNUS - 250 000 €