



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

**TOURNUS**

**269 000 euros**

## DESCRIPTION

Située à Tournus, dans un quartier calme et agréable et proche de toutes les commodités, d'une surface habitable d'environ 177 m<sup>2</sup>, élevée sur deux niveaux et implantée sur un terrain entièrement clos de 1235 m<sup>2</sup> avec abri de jardin, terrasses et barbecue.

L'habitation se compose, en rez-de-jardin, d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine équipée meublée, d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger avec cheminée, d'une buanderie et d'un atelier garage indépendant.

Au premier niveau, un palier desservant un salon avec cheminée insert donnant un accès direct à un grand balcon exposé plein sud, trois chambres, une salle d'eau et un WC.

Au deuxième niveau, un grenier.

L'allée menant jusqu'à la maison est entièrement goudronnée. Portail électrique, digicode et interphone.

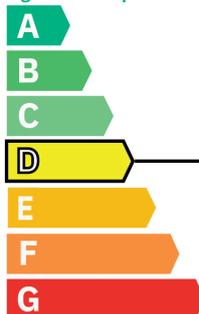
Cette maison spacieuse offre un beau potentiel, des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. La situation est idéale, proche de toutes les commodités et écoles, tout peut se faire à pied.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2950 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

<b>226</b>	<b>35</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	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 : **1 650 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

**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 - 177 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 269 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	177 m <sup>2</sup> environ
Utile :	246 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	177 m <sup>2</sup>
Terrain :	1235 m <sup>2</sup> environ
Balcon :	30 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	20 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	10,9 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée meublée :	10,4 m <sup>2</sup>
Salon :	29,8 m <sup>2</sup>
Salle à manger :	26,4 m <sup>2</sup>
Buanderie :	25,5 m <sup>2</sup>
Palier :	3,4 m <sup>2</sup>
Salon 2 :	30,9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6,3 m <sup>2</sup>
Wc :	1,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9,8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11,8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11,5 m <sup>2</sup>
Atelier garage :	36,9 m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	18,0 m <sup>2</sup>
Grenier 1 :	14,1 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	269 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	2
Box/garages :	1

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare
  - Proche hôpital
  - Proche sortie autoroute

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1964
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Balcons :	1
Terrasses :	2
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	7
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

## CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**A VENDRE MAISON - 177 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 269 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 177 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 269 000 euros**

