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 m² env.

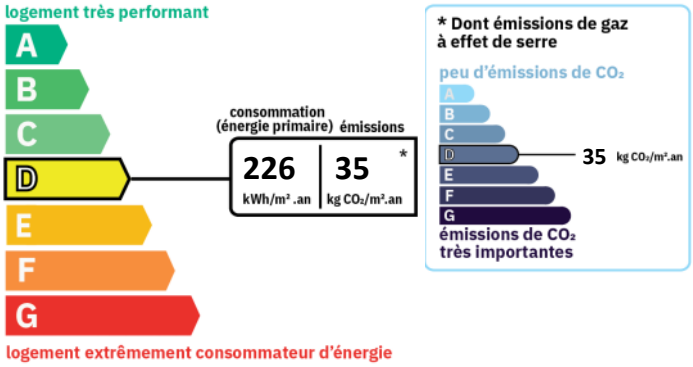
TOURNUS

269 000 €

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 177 m²**
- **Terrain de 1235 m²**
- **7 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **2 terrasses**
- **3 stationnements**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 650 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Située à Tournus, dans un quartier calme et agréable et proche de toutes les commodités, d'une surface habitable d'environ 177 m², élevée sur deux niveaux et implantée sur un terrain entièrement clos de 1235 m² 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 rafraichissement 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

CARACTERISTIQUES

Surface de 177 m²

Terrain de 1235 m²

7 pièces

3 chambres

1 salle

1 balcon

2 terrasses

3 stationnements

A VENDRE MAISON - 177 m² env. - TOURNUS - 269 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**10.9 m²**
Cuisine équipée meublée :	**10.4 m²**
Salon :	**29.8 m²**
Salle a manger :	**26.4 m²**
Buanderie :	**25.5 m²**
Palier :	**3.4 m²**
Salon 2 :	**30.9 m²**
Salle de bain :	**6.3 m²**
Wc :	**1 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Chambre 2 :	**11.8 m²**
Chambre 3 :	**11.5 m²**
Atelier garage :	**36.9 m²**
Abri de jardin :	**18 m²**
Grenier 1 :	**14.1 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**246 m² environ**
Loi Carrez :	**177 m²**
Balcon :	**30 m² environ**
Terrasse :	**20 m² environ**

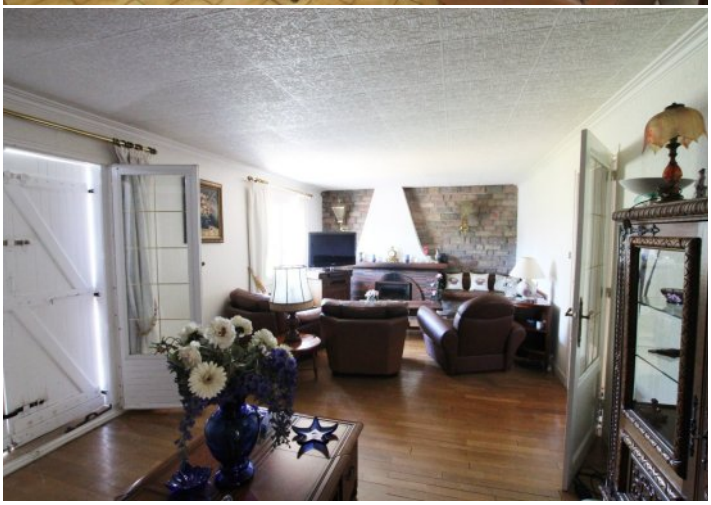
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construit en :	**1964**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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**

A VENDRE MAISON - 177 m² env. - TOURNUS - 269 000 €



A VENDRE MAISON - 177 m² env. - TOURNUS - 269 000 €