



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
104 m² env.**

TOURNUS

159 000 euros



DESCRIPTION

Située à l'ouest de Tournus, une charmante maison de village en pierre avec sa tour d'une surface habitable d'environ 104 m² implantée sur un terrain de 233 m².

On accède à l'habitation par un haut porche et par une entrée donnant sur une grande terrasse couverte.

La maison propose en rez-de-chaussée, une cuisine équipée offrant un espace repas/bar et un spacieux séjour au plafond cathédrale, très lumineux.

Au 1er étage, se trouvent une mezzanine, une chambre parentale avec un dressing, une salle de bain avec baignoire balnéo, douche à l'italienne, deux vasques, sèche-serviettes et un WC.

Une grenier accessible depuis la tour, pouvant être aménagé.

En extérieur, plusieurs terrasses et un garage.

Climatisation réversible (en rez-de-chaussée), poêle à granulés et aspiration centralisée.

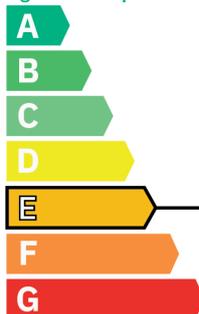
Un bien typique de la Bourgogne, parfait pour un investissement locatif et/ou premier achat, niché dans un environnement champêtre et agréable et à 15 minutes seulement de Tournus et de Sennecey-le-Grand.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1610 à 2230 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

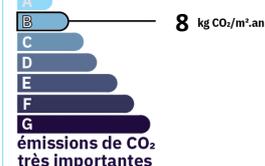


consommation (énergie primaire) émissions
257 | **8** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **380 euros/an**

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€

A VENDRE MAISON - 104 m² env. - TOURNUS - 159 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	104 m² environ
Séjour :	27 m² environ
Terrain :	233 m² environ
Terrasse :	29,76 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine équipée meublée :	34,6 m²
Salon :	27,0 m²
Wc -tour :	1,5 m²
Palier - tour :	1,3 m²
Mezzanine :	5,8 m²
Dégagement :	0,7 m²
Chambre 1 parentale :	16,0 m²
Salle de bains avec douche :	13,2 m²
Dressing :	5,8 m²
Wc :	0,9 m²
Grenier 1 :	43,0 m²
Garage extérieur	18,8 m²
Terrasse 1 couverte :	14,3 m² (utile : 14,3 m²)
Terrasse cuisine :	10,0 m² (utile : 10,2 m²)

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	159 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	3
Chambres :	1
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE +
Cheminée :	oui
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 104 m² env. - TOURNUS - 159 000 euros



A VENDRE MAISON - 104 m² env. - TOURNUS - 159 000 euros

