



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
PROPRIETE
344 m² env.

TOURNUS

898 000 euros

DESCRIPTION

Le charme, l'élégance et la discrétion définissent cette belle bâtisse historique du XVII^e siècle située dans le quartier Abbatial de Tournus. Cette demeure avec jardin et piscine sécurisée est parfaite pour accueillir une famille toute entière et/ou un projet de chambres d'hôtes.

Côté jardin, se dessine la partie principale de cette propriété offrant environ 251 m² habitables, composée en rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'une pièce à rénover, d'une cave, d'un sanitaire avec point d'eau et d'un splendide escalier en pierre avec sa rampe en fer forgé. Au premier niveau de cette propriété se trouvent une cuisine avec son arrière-cuisine aux allures d'antan, un spacieux salon-séjour avec sa magnifique cheminée et son plafond à la française, un bureau et un petit salon. Au second niveau, une mezzanine, une grande chambre parentale avec cheminée, dressing et salle de bains spa très agréable, trois chambres dont l'une plus petite, une salle d'eau et un sanitaire avec point d'eau.

Pour compléter, se trouvent au niveau inférieur, une belle cave dégustation, une seconde cave, une buanderie et une chaufferie.

Côté piscine, se dévoile une maison de gardien d'une surface habitable d'environ 93 m² avec en rez-de-chaussée un hall d'entrée, une grande pièce de vie (travaux à terminer), à l'étage quatre chambres avec chacune sa salle d'eau avec WC.

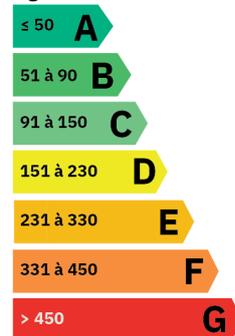
Cette petite pépite feutrée abrite un coquet jardin intérieur que vous pourrez contempler depuis la terrasse.

Nichée dans l'un des quartiers pittoresques de la Bourgogne du Sud et à deux pas de toutes les commodités, cette demeure gardienne de nombreux trésors offre un cadre de vie paisible.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

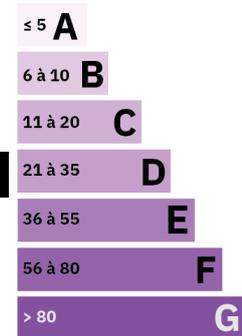
logement économe



logement économe

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 000 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 PROPRIETE - 344 m² env. - TOURNUS - 898 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **344 m² environ**

Terrain : **679 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Maison habitation principale : **251,0 m²**

Maison de gardien : **93,0 m²**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **898 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Piscine : **oui**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **15**

Chambres : **8**

Dressings : **1**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **5**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 344 m² env. - TOURNUS - 898 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 344 m² env. - TOURNUS - 898 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 344 m² env. - TOURNUS - 898 000 euros

