Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
PROPRIETE
407 m² env.

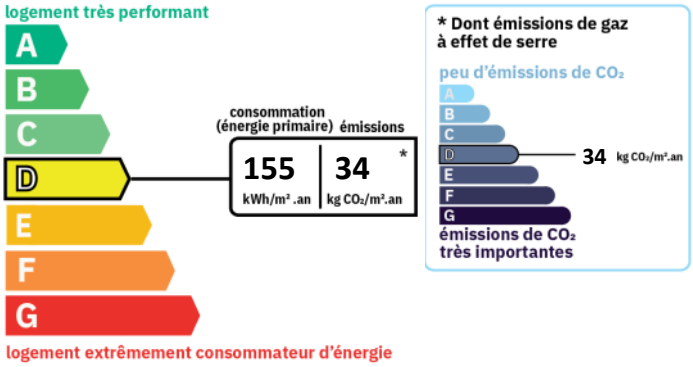
TOURNUS

1 250 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 407 m²
- Séjour de 89 m²
- Terrain de 10978 m²
- 15 pièces
- 7 chambres
- 7 salles
- 2 terrasses
- Piscine
- 11 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 342 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Située à l'est de Tournus, une superbe propriété entièrement rénovée de plain-pied, aux prestations remarquables, édifiée sur un vide-sanitaire, d'une surface habitable d'environ 407 m² sur un parc clos et arboré de 10 978 m² avec portail, portillon électriques et visiophone. Un bien de prestige bénéficiant d'un cours de tennis, de nombreux équipements et dépendances, d'une piscine sécurisée, couverte et chauffée de 6mX12m avec plongeoir et de son pool house avec terrasse menant jusqu'aux abords de l'eau et comprenant une cuisine d'été, une douche et un WC.
Un lieu idéal, entièrement aménagé pour une grande maison de famille ou pour exercer une activité de chambres d'hôtes et de gîtes.

Une partie du terrain est constructible et permets d'éventuels aménagements

La demeure se compose d'un magnifique et vaste hall d'entrée desservant une cuisine équipée meublée avec accès à une buanderie/cellier, d'une salle à manger ouverte sur un grand salon avec cheminée insert, d'un vestiaire et de sanitaires visiteurs avec double vasque, d'un bureau, d'un petit salon, de quatre chambres dont deux avec salle d'eau et WC, une avec salle de bain avec WC, et enfin une chambre parentale avec salle de bains, douche à l'italienne et WC. Un dressing indépendant.
Au premier niveau, une salle de musique.
En sous-sol, un night-club/bar donnant accès directement à une cave à vin.
Attenantes à la maison et accessibles par l'extérieur, trois chambres, parfaites pour accueillir les invités, avec salle d'eau, WC placards, WC séparés et dépendances adjacentes à l'habitation, un garage avec accès au grenier, une buanderie, une petite pièce de rangement et une chaufferie.

De nombreuses installations sont également présentes, plusieurs terrasses et garages, deux carports l'un pour camping-car et l'autre pour deux voitures, une aire de jeux pour les enfants, un terrain de pétanque, un barbecue, deux chalets en bois pour le rangement, un jacuzzi, un sauna, un puits et un bassin.

Points techniques : chauffage au fuel, cheminée insert faite sur mesure, production d'eau chaude par cumulus électrique et par la chaudière au fuel d'une contenance de 400 litres, huisseries en aluminium double vitrage et oscillo-battantes (sauf les deux grandes baies vitrées du salon : volets bois), stores électriques sur les deux portes d'entrée (à l'avant et à l'arrière de la maison), adoucisseur d'eau, VMC double flux (partie jour et partie nuit), éclairage avec variateur, éclairage automatique du jardin et groupe électrogène 12 kg triphasé.

Tout le mobilier fait sur mesure et les luminaires de grande qualité resteront pour la vente.

Une vidéo est disponible sur demande.

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 407 m²**
- **Séjour de 89 m²**
- **Terrain de 10978 m²**
- **15 pièces**
- **7 chambres**
- **7 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **11 stationnements**

A VENDRE PROPRIETE - 407 m² env. - TOURNUS - 1 250 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**31 m²**
Cuisine équipée meublée :	**24 m²**
Buanderie :	**5.1 m²**
Grand salon :	**62.3 m²**
Salle a manger :	**27.3 m²**
Vestiaire :	**1.9 m²**
Wc :	**8.8 m²**
Bureau :	**18.9 m²**
Petit salon :	**14.3 m²**
Couloir :	**7.4 m²**
Dressing :	**3.4 m²**
Chambre 1 :	**18.4 m²**
Chambre 2 :	**28.2 m²**
Chambre 3 :	**18.4 m²**
Chambre 4 :	**17.9 m²**
Night club :	**38 m²**
Salle de jeux :	**31.6 m²**
Cave a vins :	**19.9 m²**
Bungalow 1 :	**16.7 m²**
Bungalow 2 :	**16.7 m²**
Bungalow 3 :	**16.7 m²**
Pool-house :	**44.6 m²**
Garage :	**50.3 m²**
Buanderie chaufferie :	**11.9 m²**
Greniers :	**50.3 m²**
Terrasses :	**58.1 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**235 m² environ**
Terrasse :	**58.08 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Plain-pied**
Toiture :	**Tuiles romaines**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**15**
Chambres :	**7 dont 7 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**5**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Caves :	**1**

A VENDRE PROPRIETE - 407 m² env. - TOURNUS - 1 250 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 407 m² env. - TOURNUS - 1 250 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 407 m² env. - TOURNUS - 1 250 000 €