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
224 m² env.

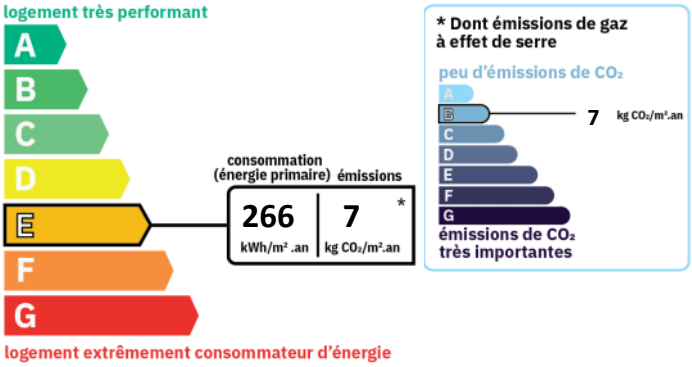
TOURNUS

425 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 224 m²
- Séjour de 26.39 m²
- Terrain de 3945 m²
- 10 pièces
- 5 chambres
- 4 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **921 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

En exclusivité, à l'ouest de Tournus, dans le village d'Etrigny, situé en pleine nature, desservi par une longue allée arborée, un ancien moulin avec dépendances, d'une surface habitable d'environ 224 m², comprenant une habitation principale de 146 m², deux gîtes de 45 m² et 33 m². Cet ensemble est implanté sur un agréable terrain clos de 3 945 m² traversé par un cours d'eau.

L'habitation principale propose un hall d'entrée, une grande cuisine équipée meublée, avec un coin repas, disposant d'une baie vitrée s'ouvrant sur une terrasse, un cellier, un salon, une suite parentale avec une salle d'eau/WC et un dressing aménagé, deux chambres à rafraîchir, une salle d'eau et un WC.
Au niveau inférieur, se trouvent une grande buanderie, une ancienne chambre froide, un cellier, une cave à vin avec un sol en dalle de Bourgogne et un atelier. Accessibles uniquement par l'extérieur, une chaufferie et un cuvage.

Un bâtiment annexe, mitoyen à l'habitation, distribue deux gîtes indépendants et pouvant communiquer entre eux par une porte intérieure.
Le grand gîte se compose d'une cuisine ouverte sur séjour, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une chambre, d'une pièce (actuellement à usage de chambre) et d'une mezzanine.
Le petit gîte comprend une pièce de vie avec kitchenette, une chambre, une salle d'eau, un WC et une mezzanine.

Pour compléter, une belle dépendance de près de 44 m² avec un four à pizza et un barbecue parfait pour réunir la famille et les amis, une vaste terrasse couverte et un chalet de bois à usage de garage et d'atelier.

Production de chauffage et d'eau chaude par chaudière à pellets avec silo d'une capacité de 5 tonnes et cumulus électriques, huisseries en aluminium, PVC et bois, simple et double vitrage. Habitation reliée au tout à l'égout.

Au cœur d'un environnement ressourçant, ce bien offre la possibilité d'abriter une belle maison de famille mais également de développer une activité professionnelle.
Le village est calme et agréable. La situation géographique est idéale, à 10 minutes de SENNECEY-LE-GRAND et à 15 minutes de TOURNUS et de l'autoroute A6.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3150 à 4350 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 224 m²

Séjour de 26.39 m²

Terrain de 3945 m²

10 pièces

5 chambres

4 salles

A VENDRE PROPRIETE - 224 m² env. - TOURNUS - 425 000 €

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**12.1 m²**
Cave a vins :	**21.1 m²**
Chambre froide :	**4.4 m²**
Cellier :	**17.2 m²**
Chaufferie :	**29.6 m²**
Atelier :	**48.3 m²**
Buanderie :	**42.3 m²**
Cuverie :	**66.9 m²**
Hall d'entrée :	**8.7 m²**
Cuisine + coin repas :	**32 m²**
Salon :	**26.6 m²**
Salle d'eau + wc :	**6.7 m²**
Chambre 1 :	**12.8 m²**
Chambre 2 :	**12.1 m²**
Chambre 1 parentale :	**34.7 m²**
Salle d'eau avec douche- wc :	**8 m²**
Dressing :	**3.7 m²**
Cagibi :	**1.7 m²**
Gîte n°1 :	**45.3 m²**
Gîte n°2 :	**32.4 m²**
Dependance le pavillon :	**43.3 m²**
Garage :	**34.9 m²**
Atelier :	**12.4 m²**
Remise :	**1.4 m²**
Poulailler :	**4.9 m²**
Local technique :	**7.2 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**53 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**4**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BIOCOMBUSTIBLE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

A VENDRE PROPRIETE - 224 m² env. - TOURNUS - 425 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 224 m² env. - TOURNUS - 425 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 224 m² env. - TOURNUS - 425 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 224 m² env. - TOURNUS - 425 000 €