



**Bourgogne Prestige**  
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

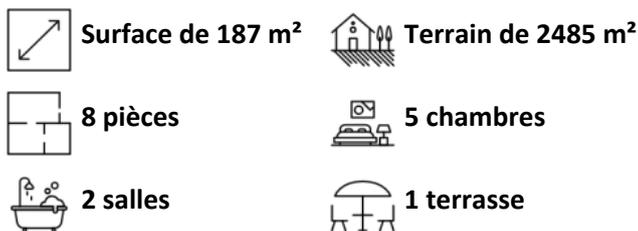


**A VENDRE  
PROPRIETE  
187 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

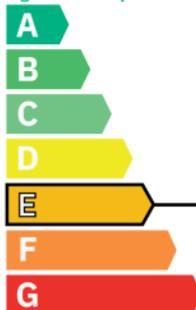
**370 000 €**

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

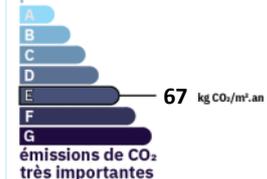


consommation  
(énergie primaire) émissions  
**218** | **67** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **847 €/an**

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



**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€

## Descriptif

---

A proximité de Lugny et à 15 minutes au sud de Tournus, une propriété de charme du XIXe siècle d'une surface habitable d'environ 187 m<sup>2</sup>, sur un terrain clos et arboré de 2 485 m<sup>2</sup>, bénéficiant de grandes dépendances et d'une très belle terrasse donnant sur un écrin de verdure,

L'habitation se compose, au premier niveau, d'une pièce de vie avec une cuisine meublée et dans le prolongement une pièce avec point d'eau et WC, d'un salon avec cheminée et climatisation réversible, de deux chambres et d'une salle d'eau.

Au second niveau, un grand palier dessert trois chambres, un bureau, une salle de bain et un WC.

En rez-de-jardin se trouvent une cave, une chaufferie, un dégagement et une remise.

Pour parfaire, cet ensemble immobilier, une grange avec deux remises pour une surface de plus de 181 m<sup>2</sup>, un bâti en pierre indépendant comprenant une cuisine d'été, une cave complémentaire et deux appentis dont l'un à rénover.

Réfection des toitures de l'habitation en 2016 et de la grange en 2012. Réalisation de l'enduit de la façade en 2020.

Un bien authentique, au sein d'un environnement calme, niché dans un village agréable de la Bourgogne, pourvu d'un potentiel certain et avec toutes les commodités aux environs.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3360 à 4610 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

---

### CARACTERISTIQUES

---



**Surface de 187 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2485 m<sup>2</sup>**



**8 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**

## A VENDRE PROPRIETE - 187 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 370 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	1.5 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 35 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 27.2 m <sup>2</sup>
Remise :	utile : 49 m <sup>2</sup>
Dégagement :	utile : 2.2 m <sup>2</sup>
Palier :	8.6 m <sup>2</sup>
Pièce de vie+cuisine ouverte :	34.5 m <sup>2</sup>
Salon :	22.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	18.5 m <sup>2</sup>
Terrasse :	utile : 18 m <sup>2</sup>
Palier degagement :	9.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5 m <sup>2</sup>
Palier :	30.4 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.6 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>
Bureau :	7.8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9.8 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	13.2 m <sup>2</sup>
Grange :	utile : 75.6 m <sup>2</sup>
Grange :	utile : 69.4 m <sup>2</sup>
Remise :	utile : 16.5 m <sup>2</sup>
Remise :	utile : 20.4 m <sup>2</sup>
Ecurie :	utile : 24 m <sup>2</sup>
Cuisine d'ete :	utile : 15.1 m <sup>2</sup>
Appentis :	utile : 16.7 m <sup>2</sup>
Cave exterieur :	utile : 21.1 m <sup>2</sup>

### SURFACES PRINCIPALES

Utile :	390 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	17.98 m <sup>2</sup> environ

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

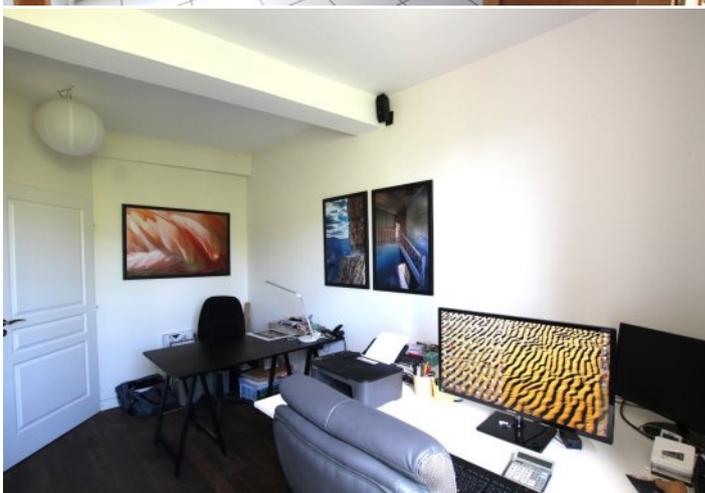
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

**A VENDRE PROPRIETE - 187 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 370 000 €**



A VENDRE PROPRIETE - 187 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 370 000 €



**A VENDRE PROPRIETE - 187 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 370 000 €**

