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
522 m² env.

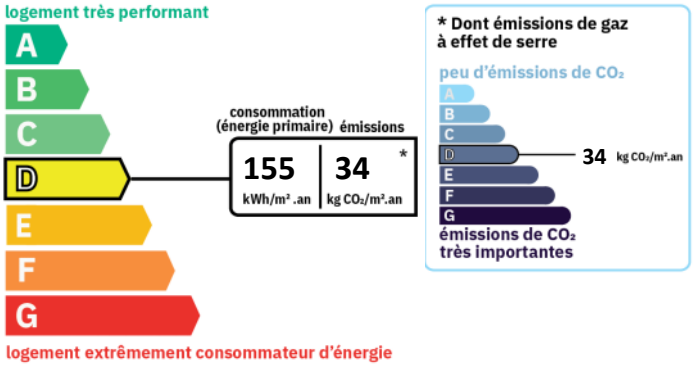
TOURNUS

1 519 000 €

CARACTERISTIQUES

- Surface de 522 m²
- Terrain de 12480 m²
- 18 pièces
- 11 chambres
- 9 salles
- 3 terrasses
- Piscine
- 13 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 824 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Située à l'est de Tournus, un ensemble immobilier luxueux, comprenant plusieurs bâtis, idéal pour un projet de gîtes et/ou chambres d'hôtes haut gamme et parfait pour une maison familiale ou chacun pourra disposer de ses appartements.

La demeure est composée d'une superbe propriété d'environ 407 m², de plain-pied, aux prestations remarquables, et d'une maison des années 1970 d'environ 115 m², totalement rénovées, se situant sur un parc paysager de plus d'un hectare et sur un jardin de 1502 m².

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

L'habitation principale est aménagée 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 d'une chambre parentale avec salle de bains, douche à l'italienne et WC. Un dressing indépendant.
Au premier niveau, une salle de musique.
Attenantes 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. Garages et cave à vin.
Tout le mobilier fait sur mesure et les luminaires de grande qualité resteront pour la vente.

La maison indépendante propose une pièce de vie avec cuisine équipée, quatre chambres dont deux chaucne avec sa salle d'eau privative, une salle de bain, deux salles d'eau indépendantes, plusieurs sanitaires, une buanderie, deux garages, deux caves et un atelier.

Un bien de prestige bénéficiant de nombreux équipements et dépendances : night club/bar, cours de tennis, terrain de basket, piscine sécurisée couverte et chauffée avec pool house, plusieurs terrasses, 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.

Proche de toutes les commodités, dans un environnement reposant.
Facilité d'accès par l'axe autoroutier à 10 minutes de la propriété.

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 522 m²**
- **Terrain de 12480 m²**
- **18 pièces**
- **11 chambres**
- **9 salles**
- **3 terrasses**
- **Piscine**
- **13 stationnements**

A VENDRE PROPRIETE - 522 m² env. - TOURNUS - 1 519 000 €

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**
Gite :	**64.3 m²**
Gite :	**51 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

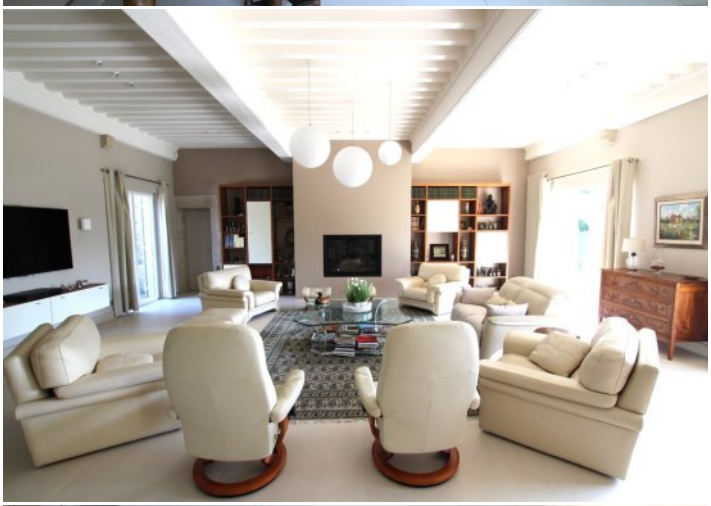
Style de construction :	**Maison individuelle**
Toiture :	**Tuiles romaines**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

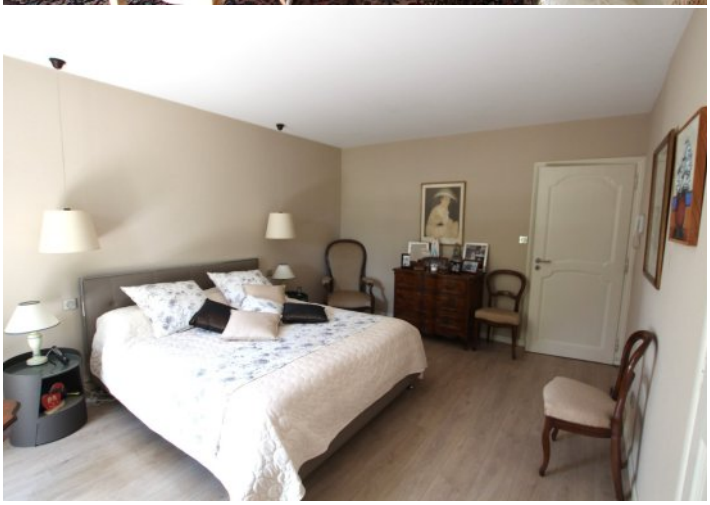
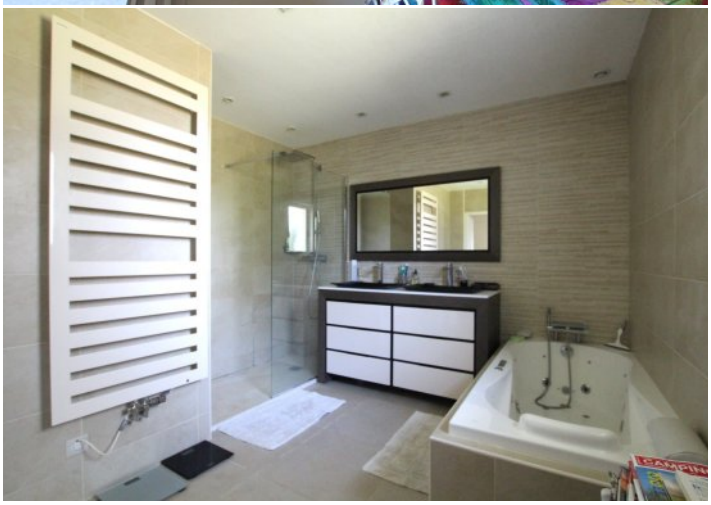
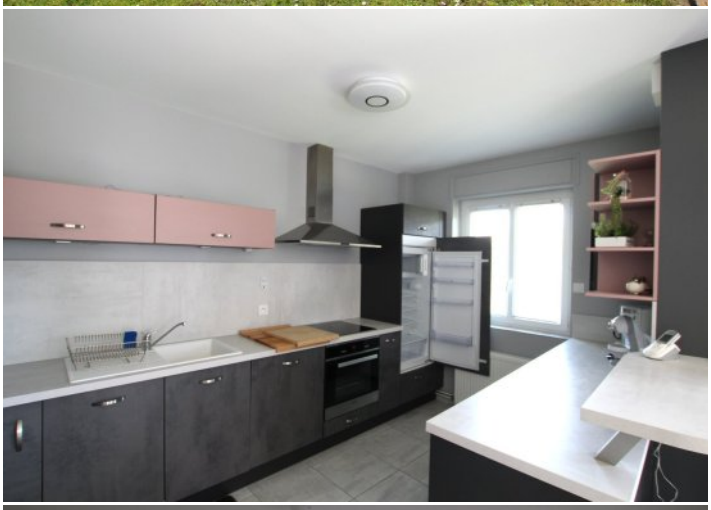
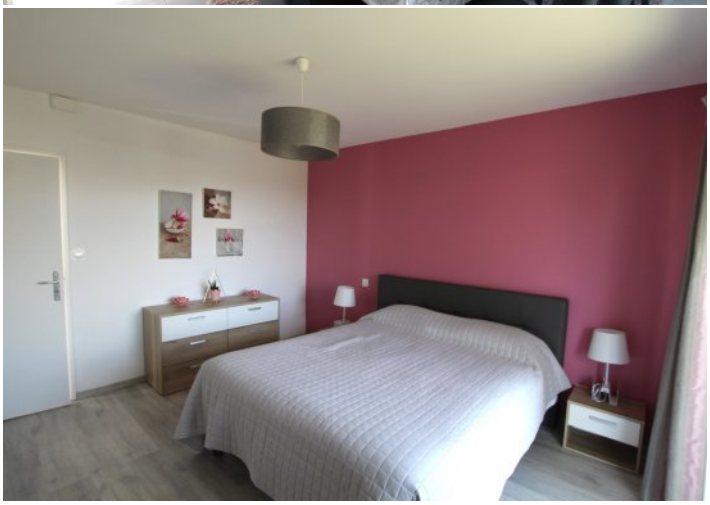
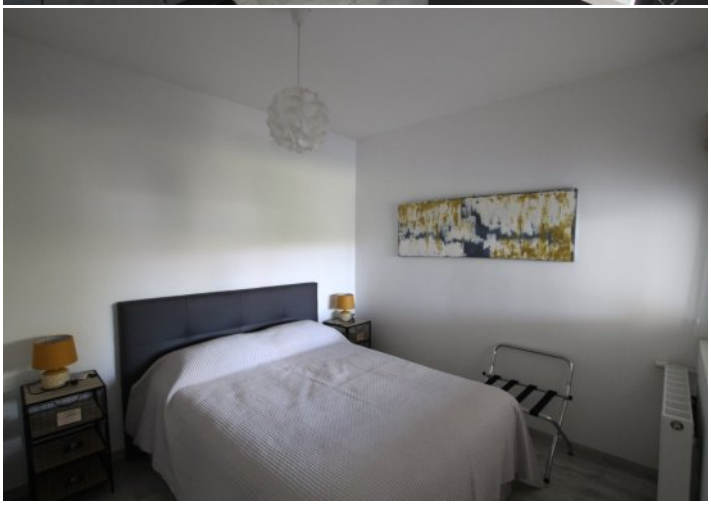
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**18**
Chambres :	**11 dont 8 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**3**
Salles d'eau :	**6**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Caves :	**3**

A VENDRE PROPRIETE - 522 m² env. - TOURNUS - 1 519 000 €

A VENDRE PROPRIETE - 522 m² env. - TOURNUS - 1 519 000 €






A VENDRE PROPRIETE - 522 m² env. - TOURNUS - 1 519 000 €