



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
99 m² env.**

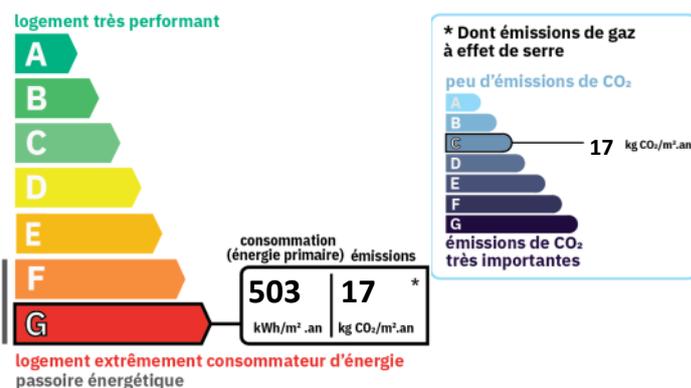
TOURNUS

315 000 €

CARACTERISTIQUES

| | | | |
|--|------------------------------|--|-------------------------------|
| | Surface de 99 m ² | | Terrain de 734 m ² |
| | 4 pièces | | 2 chambres |
| | 1 salle | | 1 terrasse |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **727 €/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

Rare, en pleine nature, à l'abri des regards, située proche du centre ville, des commerces, des restaurants et de toutes les commodités, une charmante maison en pierre de 99 m² vendue entièrement meublée et équipée réunissant toutes les exigences d'un véritable coin de paradis.

Rénovée avec des matériaux de qualité et décorée avec raffinement.

Elle comprend en rez-de-jardin, un salon-salle à manger avec une cheminée à foyer ouvert donnant également sur une jolie cuisine, une salle d'eau avec douche et WC, un coin buanderie/cave à vin.

A l'étage, une mezzanine avec un coin salon séparant les deux chambres et un WC avec son point d'eau.

Le beau jardin arboré de 734 m² saura vous séduire par son incroyable quiétude avec sa grande terrasse très bien exposée sud-est et son vaste store électrique permettant un ombrage total.

A l'arrière de la maison, une remise à usage d'atelier et de stockage.

Cette propriété bénéficie d'un beau cachet typique de la région offrant un lieu de villégiature apaisant. Parfaite pour une résidence secondaire.

A 1h20 de Lyon et 1h50 de Genève. Accès direct par autoroute A6.

* L'audit règlementaire est réalisée, en attente du document.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3660 à 4990 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 99 m²



Terrain de 734 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse

A VENDRE PROPRIETE - 99 m² env. - TOURNUS - 315 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée : **18.9 m²**

Séjour : **23.6 m²**

Salle d'eau + wc : **14.8 m²**

Mezzanine : **7.4 m²**

Chambre 1 : **14.9 m²**

Chambre 2 : **19.3 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Micro station**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **Oui**

A VENDRE PROPRIETE - 99 m² env. - TOURNUS - 315 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 99 m² env. - TOURNUS - 315 000 €

