



Bourgogne Prestige  
Immobilier

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  
210 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

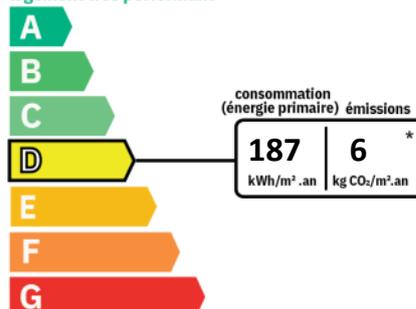
**630 000 €**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 210 m <sup>2</sup>		Séjour de 29 m <sup>2</sup>
	Terrain de 32874 m <sup>2</sup>		7 pièces
	3 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	1 stationnement		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 200 €/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

---

Située à 15 minutes à l'est de TOURNUS, dans un environnement calme, une belle propriété rénovée avec goût, de type longère, disposant de dépendances équestres, d'une piscine à deux bassins avec son pool house et sa douche extérieure donnant sur une grande terrasse carrelée couverte en travertin.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 32 874 m<sup>2</sup>.

L'habitation propose environ 210 m<sup>2</sup> habitables, en rez-de-jardin, sont aménagés une cuisine équipée et meublée, une salle à manger, un salon, une buanderie, une salle d'eau et un WC. A l'étage, se trouvent trois chambres, deux bureaux, une salle de bain et un WC. La maison est également équipée de deux poêles à bois.

La partie équestre bénéficie d'une carrière drainée et ensablée (sable de fontainebleau) et est composée de deux hangars, l'un de 60 m<sup>2</sup> et le second de 78 m<sup>2</sup> abritant au total sept box à chevaux.

Pour compléter, cette propriété dispose d'un grand garage.

Située au cœur de la Bresse louhannaise, à 10 minutes de la ville de Cuisery où se trouvent toutes les commodités, cette demeure offre un cadre de vie privilégié.

Facile d'accès, à 1h20 de Lyon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2260 à 3120 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 210 m<sup>2</sup>**  **Séjour de 29 m<sup>2</sup>**

 **Terrain de 32874 m<sup>2</sup>**  **7 pièces**

 **3 chambres**  **2 salles**

 **1 terrasse**  **Piscine**

 **1 stationnement**

## A VENDRE PROPRIETE - 210 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 630 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée :	32 m <sup>2</sup>
Salle à manger :	27.6 m <sup>2</sup>
Salon :	29 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Buanderie :	17.6 m <sup>2</sup>
Palier :	4.9 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.2 m <sup>2</sup>
Bureau :	8.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	33 m <sup>2</sup>
Bureau 2 :	8.4 m <sup>2</sup>
Hangar 1 :	66 m <sup>2</sup>
Hangar 2 :	62 m <sup>2</sup>
Pool-house :	30.7 m <sup>2</sup>
Local technique :	6.7 m <sup>2</sup>
Box chevaux :	16.1 m <sup>2</sup>
Remise :	9.1 m <sup>2</sup>

### SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	210 m <sup>2</sup>
Jardin :	1526 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	276 m <sup>2</sup> environ

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Micro station

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE PROPRIETE - 210 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 630 000 €



**A VENDRE PROPRIETE - 210 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 630 000 €**

