



Bourgogne Prestige  
Immobilier

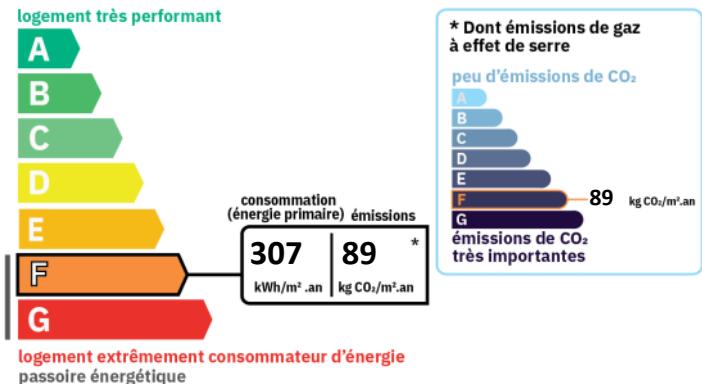
Votre conseiller : Mario PISTOIA  
AGENCE DE TOURNUS  
2 Place de l'Abbaye  
71700 TOURNUS  
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com  
Tél : 03.85.20.08.08  
Tél : 06.51.23.16.41  
www.bourgogne-prestige-immobilier.com



## CARACTERISTIQUES

	Surface de 578 m <sup>2</sup>		Terrain de 30532 m <sup>2</sup>
	16 pièces		10 chambres
	4 salles		1 terrasse
	Piscine		

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 414 €/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

---

En Bourgogne du Sud, l'âme du XIXe siècle au sein des monts du Mâconnais, une somptueuse demeure de caractère en pierre, très bien entretenue, d'une surface habitable de 578 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux avec sa remarquable dépendance en pierre (tinaillier) d'une surface d'environ 338 m<sup>2</sup> et piscine rénovée.

Accessible par une sublime allée de platanes, entourée d'un magnifique parc arboré d'arbres centenaires de plus de 3 hectares et entièrement clos, cette propriété a bénéficié, sur le rez-de-jardin et le premier niveau, d'une restauration de qualité avec de beaux matériaux tout en préservant l'authenticité d'époque.

Des travaux de rénovation sur le reste du bâti sont à envisager, notamment sur le deuxième niveau, laissant ainsi place à la créativité de chacun à la conquête de la splendeur des lieux.

L'aménagement de ce logis est parfaitement adapté pour une demeure familiale d'exception, pour un lieu de réception, de séminaire grâce à ses vastes caves voûtées, ses dépendances, son ancien pigeonnier et à ses volumes fabuleux.

Cette majestueuse maison de maître offre de belles pièces principales, un superbe et imposant hall d'entrée, plusieurs salons, une grande cuisine équipée meublée avec son arrière cuisine, dix chambres rénovées et à rénover, une orangerie entièrement rénovée et aménagée en cuisine d'été face à la piscine.

De très beaux éléments sont présents : cheminées, tapisseries murales, sol en mosaïque, parquets et ornements. Proche des commerces et école du village. Facile d'accès, à proximité de l'axe autoroutier, à 15 minutes de Mâcon et de la gare TGV, à 1h00 de Lyon et de l'aéroport Saint-Exupéry.

(Nouveau DPE en cours de réalisation)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 16058 à 21726 euros (année 2021). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 578 m <sup>2</sup>	 Terrain de 30532 m <sup>2</sup>
 16 pièces	 10 chambres
 4 salles	 1 terrasse
 Piscine	

# A VENDRE SUPERBE PROPRIETE DU XIX PARC PISCINE DEPENDANCE

- 578 m<sup>2</sup> env. - MACON - 1 550 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Rez de jardin complet :	<b>63.4 m<sup>2</sup> (utile : 340.9 m<sup>2</sup>)</b>
Habitation 1er étage :	<b>438.2 m<sup>2</sup> (utile : 9.1 m<sup>2</sup>)</b>
Habitation 2 ème etage :	<b>76.8 m<sup>2</sup> (utile : 330.1 m<sup>2</sup>)</b>
Dépendance 1 :	<b>utile : 338.9 m<sup>2</sup></b>
Dépendance 2 :	<b>utile : 5 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Construit en :	<b>1850</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>16</b>
Chambres :	<b>10 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Greniers :	<b>2</b>

**A VENDRE SUPERBE PROPRIETE DU XIX<sup>e</sup> PARC PISCINE DEPENDANCE  
- 578 m<sup>2</sup> env. - MACON - 1 550 000 €**



**A VENDRE SUPERBE PROPRIETE DU XIX<sup>e</sup> PARC PISCINE DEPENDANCE  
- 578 m<sup>2</sup> env. - MACON - 1 550 000 €**



**A VENDRE SUPERBE PROPRIETE DU XIX<sup>e</sup> PARC PISCINE DEPENDANCE  
- 578 m<sup>2</sup> env. - MACON - 1 550 000 €**

---

