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
SUPERBE PROPRIETE DU XIX PARC PISCINE DEPENDANCE
578 m² env.

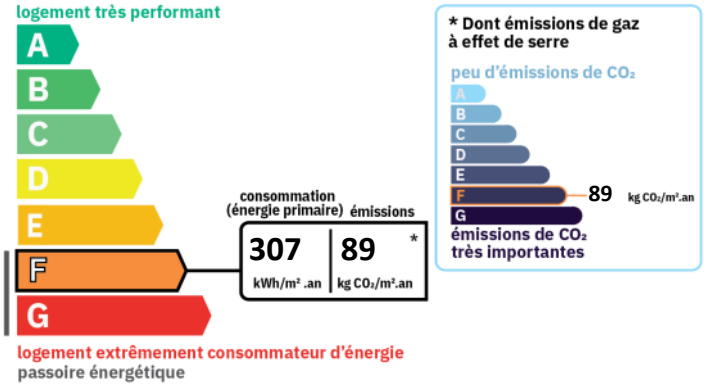
MACON

1 550 000 €

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 578 m²**
- **Terrain de 30532 m²**
- **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

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 m² répartie sur trois niveaux avec sa remarquable dépendance en pierre (tinaillier) d'une surface d'environ 338 m² 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

CARACTERISTIQUES

Surface de 578 m²

Terrain de 30532 m²

16 pièces

10 chambres

4 salles

1 terrasse

Piscine

A VENDRE SUPERBE PROPRIETE DU XIX PARC PISCINE DEPENDANCE - 578 m² env. - MACON - 1 550 000 €

SURFACES DETAILLEES

Rez de jardin complet :	**63.4 m² (utile : 340.9 m²)**
Habitation 1er étage :	**438.2 m² (utile : 9.1 m²)**
Habitation 2 ème etage :	**76.8 m² (utile : 330.1 m²)**
Dépendance 1 :	**utile : 338.9 m²**
Dépendance 2 :	**utile : 5 m²**

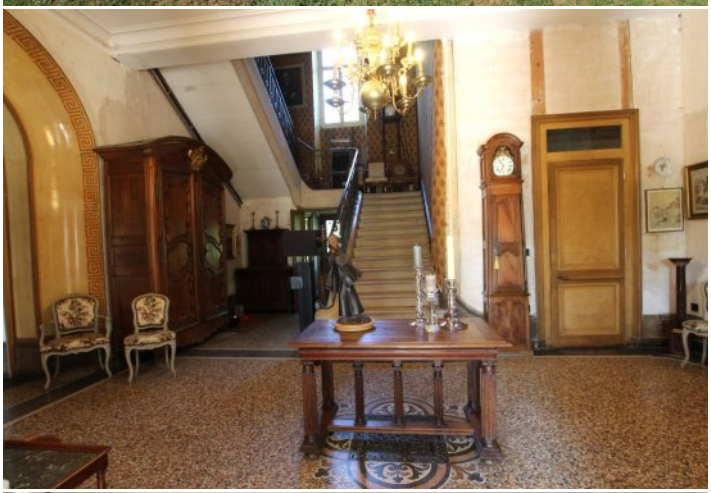
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

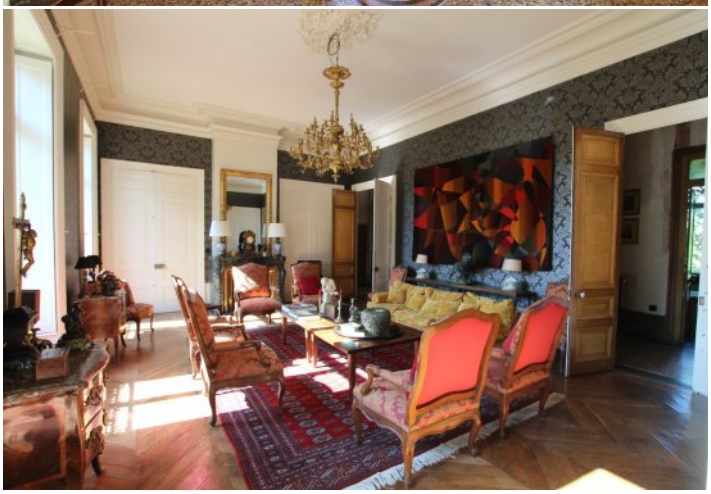
Style de construction :	**Maison de caractère**
Construit en :	**1850**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

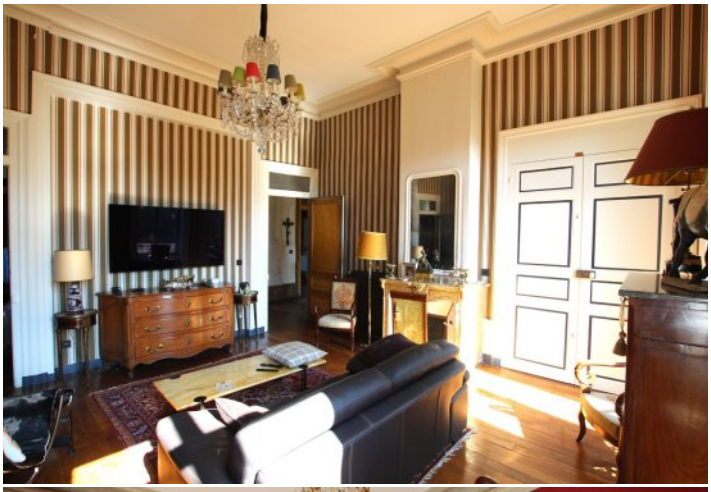
Pièces :	**16**
Chambres :	**10 dont 3 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**3**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Greniers :	**2**

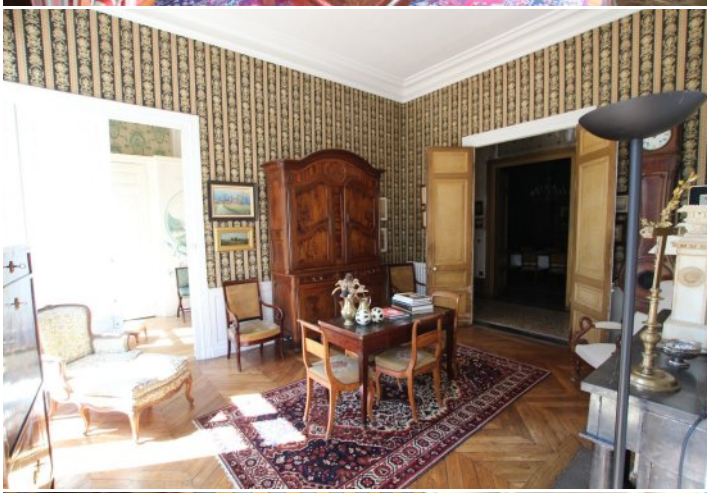
A VENDRE SUPERBE PROPRIETE DU XIX PARC PISCINE DEPENDANCE - 578 m² env. - MACON - 1 550 000 €





A VENDRE SUPERBE PROPRIETE DU XIX PARC PISCINE DEPENDANCE - 578 m² env. - MACON - 1 550 000 €





A VENDRE SUPERBE PROPRIETE DU XIX PARC PISCINE DEPENDANCE
- 578 m² env. - MACON - 1 550 000 €