



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
PROPRIETE
215 m² env.**

TOURNUS

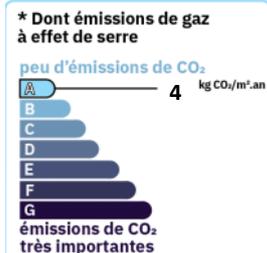
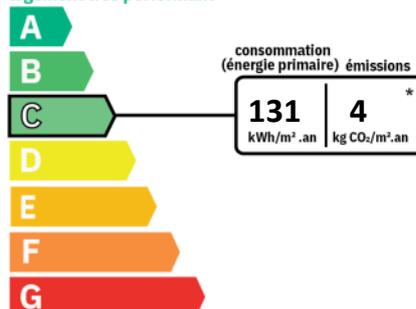
399 000 €

CARACTERISTIQUES

 Ascenseur	 Surface de 215 m ²
 Terrain de 2210 m ²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 Piscine

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 177 €/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 le village de Simandre, une belle longère en pierre d'une surface habitable d'environ 215 m², implantée sur un terrain clos et arboré de 2 210 m² avec piscine. Cette habitation dispose d'un ascenseur.

Elle est composée au rez-de-chaussée, d'une charmante pièce de vie avec poêle à bois, d'un bureau, d'une cuisine équipée meublée, d'un salon avec cheminée à foyer ouvert, d'une salle d'eau, d'un WC, d'un coin buanderie avec rangements.

L'étage est aménagé de quatre chambres, d'un dressing, d'une salle de bain et d'un WC.

Une vaste grange attenante à la maison de plus de 80 m² propose une surface d'aménagement complémentaire.

A l'extérieur, dans un ravissant jardin, une piscine chauffée, sécurisée par un rideau électrique et une terrasse carrelée avec pergola.

Cette propriété est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur récent et d'un ascenseur installé en 2023.

Cette demeure de charme bénéficie d'un environnement calme et bucolique, tout en étant à quelques kilomètres de toutes les commodités. Idéale pour une belle maison de famille.

A 10 minutes de Tournus et de l'accès autoroutier, à 35 minutes des gares TGV de Macon Loché, du Creusot Montchanin, à 1h30 de Lyon et 2h00 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1846 à 2498 euros (année 2021).

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

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

 Ascenseur	 Surface de 215 m ²
 Terrain de 2210 m ²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 Piscine

A VENDRE PROPRIETE - 215 m² env. - TOURNUS - 399 000 €

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie :	36.8 m²
Bureau :	5.4 m²
Cuisine équipée meublée :	11.9 m²
Salon :	28.9 m²
Salle d'eau :	7.7 m²
Wc :	1.1 m²
Cellier :	4.9 m²
Buanderie chaufferie :	12.4 m²
Palier :	18.9 m²
Dressing :	6.9 m²
Chambre 1 :	22.4 m²
Chambre 2 :	10.8 m²
Chambre 3 :	13.6 m²
Chambre 4 :	26.9 m²
Salle de bain avec douche :	5.4 m²
Wc :	1.6 m²
Grange :	utile : 81.1 m²
Terrasse :	utile : 102 m²

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	81 m² environ
Terrasse :	102 m² environ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

A VENDRE PROPRIETE - 215 m² env. - TOURNUS - 399 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 215 m² env. - TOURNUS - 399 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 215 m² env. - TOURNUS - 399 000 €

