



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

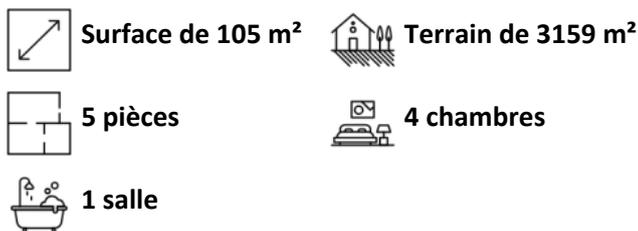


**A VENDRE
MAISON
105 m² env.**

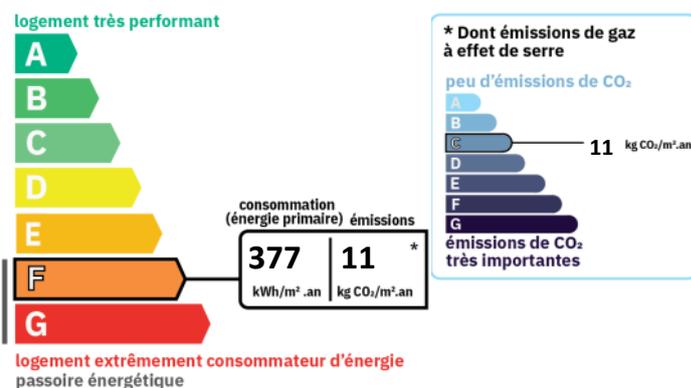
TOURNUS

220 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 469 €/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, proche du centre de Tournus et des commodités, une belle maison bourgeoise à rénover, d'une surface habitable d'environ 105 m² sur un terrain de 3 159 m².

La réfection de la toiture a été réalisée en 2023 (sous-toiture et tuiles plates de Bourgogne) et installation d'une chaudière à granulés en 2022.

L'habitation est composée, au rez-de-chaussée, d'une entrée donnant sur un escalier en pierre, d'une pièce de vie avec une cuisine ouverte, d'une arrière cuisine, d'une salle d'eau avec douche, d'un WC séparé et d'une véranda. A l'étage, un palier desservant une pièce avec point d'eau, quatre chambres et un escalier menant directement à un grand grenier de plus de 70 m².

La bâtisse a conservé ses éléments d'origine (parquets, tomettes et carreaux de ciment).

En annexe, plusieurs caves, un atelier, une chaufferie, un abri pour voitures, un bâtiment indépendant, un hangar, un maset et un abri/atelier.

Travaux restant à prévoir : isolation, électricité, plomberie, sanitaires, plâtrerie peinture, sols, menuiseries, mise en conformité de l'assainissement...

Beau potentiel d'aménagement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3620 à 4950 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 105 m²



Terrain de 3159 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle

A VENDRE MAISON - 105 m² env. - TOURNUS - 220 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine equipee + sejour : **26.8 m²**

Salle d'eau avec douche- wc : **4.7 m²**

Arrière cuisine : **3.4 m²**

Véranda : **7.4 m²**

Palier degagement : **5.5 m²**

Palier : **3.9 m²**

Coin cuisine : **9.7 m²**

Chambre 1 : **9.9 m²**

Chambre 2 : **10 m²**

Couloir : **1.7 m²**

Chambre 3 : **14.4 m²**

Chambre 4 : **15.4 m²**

Grenier 1 : **74 m²**

Cave 1 : **12 m²**

Cave 2 : **5 m²**

Cellier : **33 m²**

Chaufferie : **38 m²**

Abri voiture : **22 m²**

Atelier : **60 m²**

Hangar 1 : **47 m²**

Dépendance 1 : **8 m²**

Dépendance 2 : **10 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **321 m² environ**

Dépendances : **240 m² environ**

Véranda : **7 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Bourgeoise**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULÉS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

A VENDRE MAISON - 105 m² env. - TOURNUS - 220 000 €

