



**A VENDRE  
PROPRIETE  
267 m<sup>2</sup> env.**

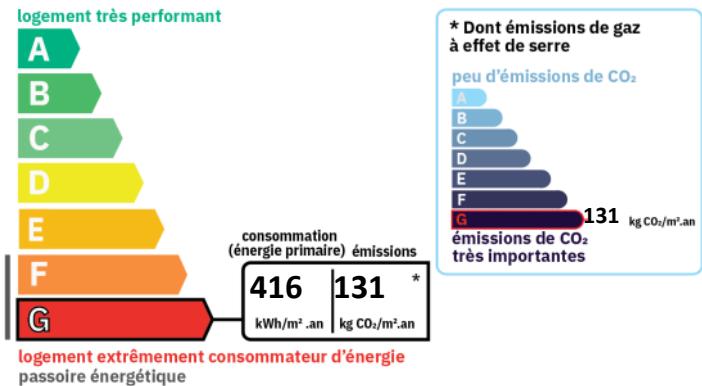
**TOURNUS**

**550 000 €**

**CARACTERISTIQUES**

	Surface de 267 m <sup>2</sup>		Terrain de 16595 m <sup>2</sup>
	11 pièces		6 chambres
	3 salles		3 balcons
	1 terrasse		4 stationnements

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

## Descriptif

---

A Tournus, belle maison de maître édifiée dans les années 1900 d'une surface habitable d'environ 267 m<sup>2</sup> implantée sur un parc arboré de 16 595 m<sup>2</sup> entièrement clos et offrant une vue exceptionnelle sur Tournus et sur le Mont-Blanc.

La propriété propose en rez-de-jardin, un hall d'entrée accessible par un perron ouvert, une cuisine à aménager, un bureau ou une chambre, un salon ouvert sur un grand séjour avec son accès à une terrasse exposée sud, une salle de bains avec WC.

Un bel escalier en chêne distribue les deux étages.

Au premier niveau se trouvent trois chambres avec balcon, une autre chambre et au second niveau une salle de billard, deux chambres et une salle d'eau avec WC à rénover, un grenier.

Le sous-sol est agencé d'un garage, d'une cave à vin, d'une verrière, d'une chaufferie et d'un atelier.

L'habitation principale nécessite des travaux et la maison de gardien d'une surface habitable d'environ 93 m<sup>2</sup> est à rénover entièrement.

Une demeure idéalement située en Bourgogne au fort potentiel offrant de beaux volumes, des matériaux d'époque tels que de beaux carreaux de ciment d'origine, parquet chêne en pointe de Hongrie, belle cheminée, moulures d'ornement.

Parfait pour une maison de famille proche de toutes les commodités. Accessible directement par l'autoroute A6 à 1H10 de Lyon, à 1H45 de Genève et les gares TGV sont à 30 minutes (Depuis Paris en 1H45).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 9900 à 13470 euros (année 2021).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

---

	<b>Surface de 267 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 16595 m<sup>2</sup></b>
	<b>11 pièces</b>		<b>6 chambres</b>
	<b>3 salles</b>		<b>3 balcons</b>
	<b>1 terrasse</b>		<b>4 stationnements</b>

# A VENDRE PROPRIETE - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 550 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Entrée :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>28.5 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>22.8 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>13.4 m<sup>2</sup></b>
Salon 2 :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain/wc :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>15.3 m<sup>2</sup></b>
Rangement :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>6.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau :	<b>23.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>28.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>10.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Grenier 1 :	<b>utile : 28.4 m<sup>2</sup></b>
Grenier 2 :	<b>utile : 22.8 m<sup>2</sup></b>
Grenier 3 :	<b>utile : 12 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 6.8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 32.1 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 21.4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>utile : 13.9 m<sup>2</sup></b>
Jardin d'hiver :	<b>utile : 12.7 m<sup>2</sup></b>
Pièce :	<b>utile : 41.4 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>utile : 3 m<sup>2</sup></b>
Maison de gardien :	<b>93 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	<b>93 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>15 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Bourgeoise</b>
Exposition :	<b>Est</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Puits perdu</b>

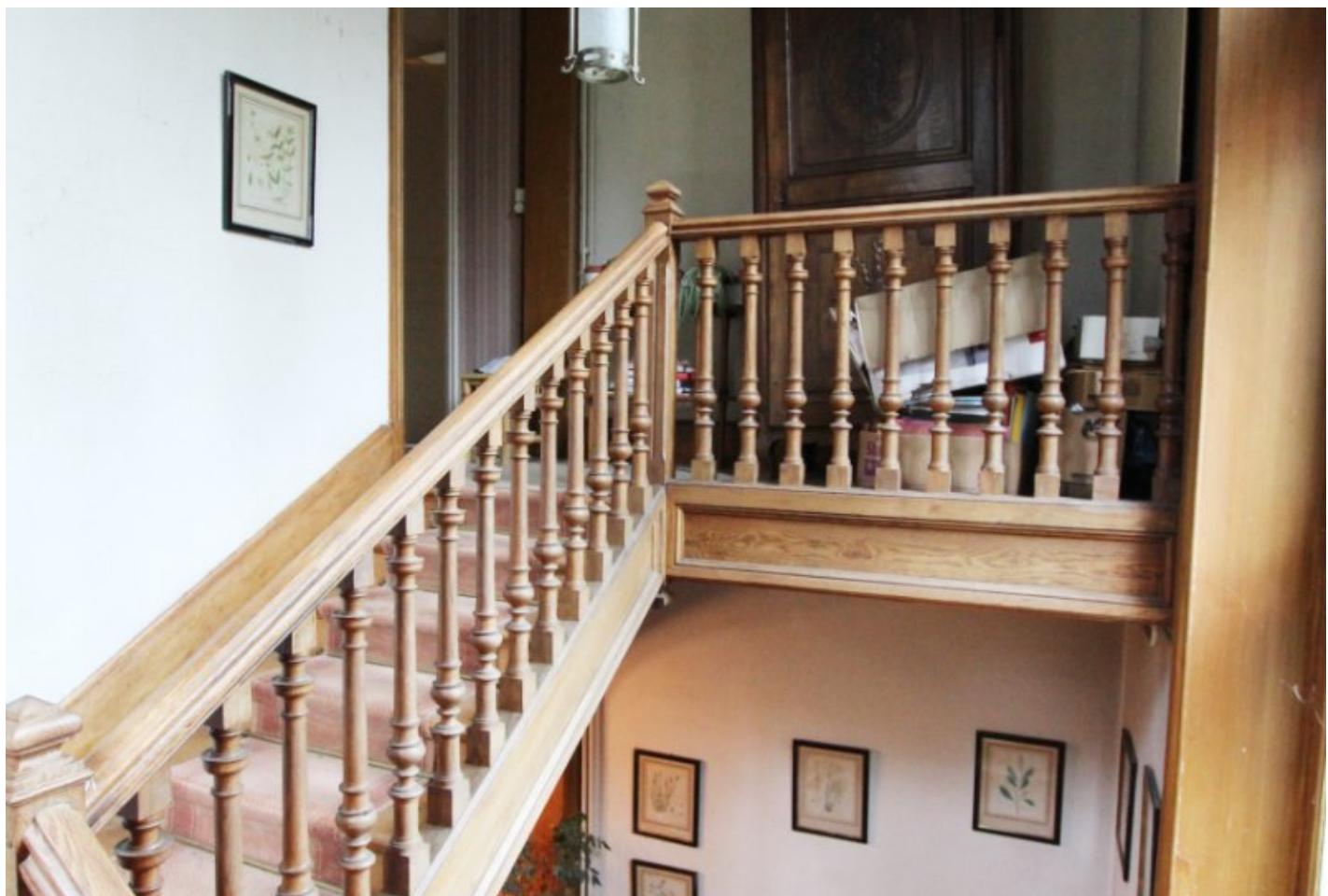
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

**A VENDRE PROPRIETE - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 550 000 €**



A VENDRE PROPRIETE - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 550 000 €



**A VENDRE PROPRIETE - 267 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 550 000 €**

