



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



## A VENDRE PROPRIETE 255 m<sup>2</sup> env.

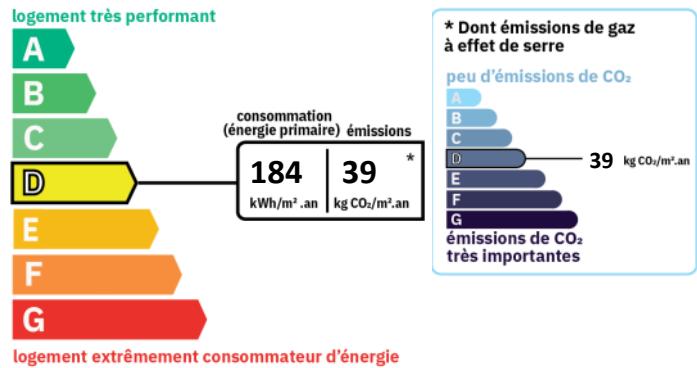
TOURNUS

1 020 000 €

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 255 m <sup>2</sup>		Terrain de 16888 m <sup>2</sup>
	7 pièces		3 chambres
	3 salles		Piscine

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 707 €/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

---

Bénéficiant d'une situation géographique idéale, proche du centre de Tournus, implantée sur les hauteurs de la ville, une prestigieuse propriété du XVIII<sup>e</sup> siècle en pierre d'une surface habitable de 255 m<sup>2</sup> avec dépendances édifiée sur un parc de plus d'un hectare cinq, offrant un panorama de grande envergure sur l'abbaye Saint-Philibert monument historique, les chaînes du Jura et le Mont-Blanc.

Charme authentique pour cette demeure qui comprend un salon d'accueil avec sa majestueuse cheminée d'époque, une cuisine équipée et meublée avec de grandes baies vitrées offrant une ouverture directe sur l'extérieur et un accès à la propriété de plain-pied, un grand salon de repos, toilettes séparés, une chambre parentale avec une salle de bain privative (baignoire, douche à l'italienne, double vasque, toilettes), un grand séjour à la belle hauteur sous plafond avec un escalier menant au niveau inférieur. Desservis par un couloir, deux chambres dont l'une avec salle d'eau toilettes et l'une double de plus de 30 m<sup>2</sup>, une salle d'eau indépendante avec toilettes, un cellier à usage de buanderie, une chaufferie et une cave.

Deux greniers offrant 130 m<sup>2</sup> de potentiel d'aménagement.

Dépendances à rénover offrant un potentiel d'agrandissement pour la réalisation d'une maison de famille unique à Tournus (tourelle de 37 m<sup>2</sup> et bâti en pierre de 145 m<sup>2</sup>).

Côté jardin, une grande piscine en carreaux de céramique, avec sa plage en pierre de Bourgogne, une splendide terrasse aux arches voûtées, un pigeonnier.

De beaux espaces de vie, sols en pierre de Bourgogne, parquet en chêne massif, plafonds à la française, matériaux d'époque, portes cloutées.

Un bien d'exception, rare à la vente.

Proche de toutes les commodités. Accès direct par Autoroute A6 (sortie N°27), Gares TGV à 30 minutes (Mâcon Loché, Le Creusot-Montceau-les-Mines-Montchanin, Paris en 1h30), Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 50 minutes.

Plus d'informations uniquement sur demande (Tél. 06.51.23.16.41).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3970 euros (année 2021).

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)

---

### CARACTÉRISTIQUES

---

 Surface de 255 m <sup>2</sup>	 Terrain de 16888 m <sup>2</sup>
 7 pièces	 3 chambres
 3 salles	 Piscine

# A VENDRE PROPRIETE - 255 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 1 020 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	<b>28.5 m<sup>2</sup></b>
Petit salon :	<b>22.7 m<sup>2</sup></b>
Grand salon :	<b>39.7 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>29.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre + salle de bain + wc 1 :	<b>28.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>26.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15.2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau :	<b>32.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>7.4 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>11.9 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>8.5 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>9.4 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>145 m<sup>2</sup></b>
Dépendance 1 :	<b>27.7 m<sup>2</sup></b>
Dépendance 2 :	<b>11.3 m<sup>2</sup></b>
Grenier 1 :	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Grenier 2 :	<b>61 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

**A VENDRE PROPRIETE - 255 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 1 020 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 255 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 1 020 000 €**

