



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



## CARACTERISTIQUES

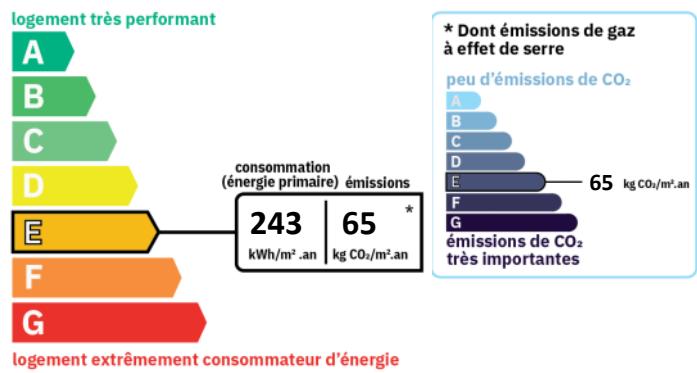
	Surface de 195 m <sup>2</sup>		Terrain de 5700 m <sup>2</sup>
	8 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

A VENDRE  
MAISON  
195 m<sup>2</sup> env.

TOURNUS

249 000 €

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 033 €/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

---

**EXCLUSIVITÉ**, située à moins de 5 minutes de TOURNUS, une charmante maison bourguignonne accessible par un joli porche en pierre, d'une surface habitable d'environ 195 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain de 5 700 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur la campagne environnante.

Cette maison se compose en rez-de-chaussée (surélevé), d'un grand salon/séjour avec cheminée à foyer ouvert ajoutant une touche chaleureuse à l'intérieur, d'une cuisine aménagée donnant un accès direct à une terrasse extérieure, de trois chambres, d'un bureau, d'une salle de bain et de deux WC.

A l'étage, se trouvent une mezzanine, une chambre et une salle d'eau.

Pour compléter plusieurs dépendances en rez-de-jardin : un garage, une chaufferie/buanderie, un atelier, une cave et une pièce.

Une propriété authentique, aux beaux volumes, idéale pour une maison familiale. Ecole primaire dans le village et toutes les commodités aux environs.

Proximité immédiate de l'autoroute A6.

A 1h00 de Lyon et 3h30 de Paris. A 35 minutes des deux gares TGV de Mâcon Loché et du Creusot-Montceau-les-Mines-Montchanin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3690 à 5060 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

---

	<b>Surface de 195 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 5700 m<sup>2</sup></b>
	<b>8 pièces</b>		<b>4 chambres</b>
	<b>2 salles</b>		<b>1 terrasse</b>
	<b>1 stationnement</b>		

# A VENDRE MAISON - 195 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 249 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	<b>38.3 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>30.8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>16.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>14.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>4 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

**A VENDRE MAISON - 195 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 249 000 €**



A VENDRE MAISON - 195 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 249 000 €



**A VENDRE MAISON - 195 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 249 000 €**

