



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 MAISON 177 m² env.

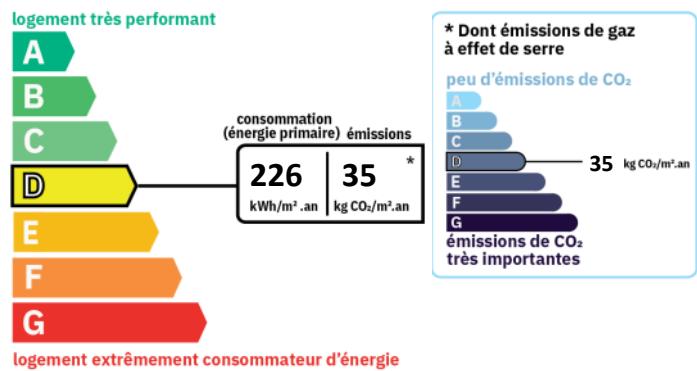
TOURNUS

229 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 177 m ²		Terrain de 1235 m ²
	7 pièces		3 chambres
	1 salle		1 balcon
	2 terrasses		3 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 650 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

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 Tournus, dans un quartier calme et agréable, une jolie maison familiale d'une surface habitable d'environ 177 m², élevée sur deux niveaux et implantée sur un terrain entièrement clos de 1235 m² avec abri de jardin, terrasses et barbecue.

L'habitation se compose, en rez-de-jardin, d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger, d'une buanderie et d'un atelier/ garage indépendant.

Au premier niveau, un palier desservant un salon avec cheminée insert donnant sur un grand balcon exposé plein sud, trois chambres, une salle d'eau et un WC.

Au deuxième niveau, un grenier.

L'allée menant jusqu'à la maison est entièrement goudronnée. Portail électrique, digicode et interphone.

Cette maison spacieuse parfaite pour une famille, offre un très beau potentiel, des travaux d'aménagement et de rafraîchissement sont à prévoir. Idéalement localisée, à quelques pas du centre et proche à pied de toutes les commodités et écoles.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2950 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

	Surface de 177 m²		Terrain de 1235 m²
	7 pièces		3 chambres
	1 salle		1 balcon
	2 terrasses		3 stationnements

A VENDRE MAISON - 177 m² env. - TOURNUS - 229 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **10.9 m²**

Cuisine équipée meublée : **10.4 m²**

Salon : **29.8 m²**

Salle a manger : **26.4 m²**

Buanderie : **25.5 m²**

Palier : **3.4 m²**

Salon 2 : **30.9 m²**

Salle de bain : **6.3 m²**

Wc : **1 m²**

Chambre 1 : **9.8 m²**

Chambre 2 : **11.8 m²**

Chambre 3 avec salle d'eau : **11.5 m²**

Atelier garage : **36.9 m²**

Abri de jardin : **18 m²**

Grenier 1 : **14.1 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **246 m² environ**

Loi Carrez : **177 m²**

Balcon : **30 m² environ**

Terrasse : **20 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Construit en : **1964**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

A VENDRE MAISON - 177 m² env. - TOURNUS - 229 000 €



A VENDRE MAISON - 177 m² env. - TOURNUS - 229 000 €

