



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
MAISON
112 m² env.**

TOURNUS

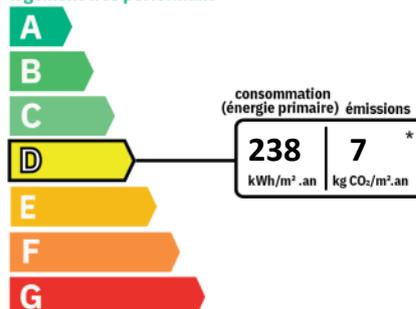
175 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 112 m ²		Séjour de 19 m ²
	Terrain de 806 m ²		4 pièces
	1 chambre		1 salle
	2 terrasses		1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂

7 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 451 €/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

En exclusivité, à 15 minutes à l'est de Tournus, dans le petit village de Ormes, au cœur d'un environnement bucolique, une charmante maison de village élevée en partie sur caves, d'une surface habitable d'environ 112 m² sur un terrain de 806 m² partiellement clos.

La maison propose en rez-de-jardin, un hall d'entrée, une chambre parentale avec son dressing, sa salle de bain (douche et baignoire) et son WC.

Au ½ niveau, un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée meublée avec une cheminée insert à double parois vitrées et offrant un accès direct sur le porche couvert extérieur.

Au niveau supérieur, une mezzanine/salle de jeux, deux pièces à usage actuel de chambre et une petite salle d'eau avec WC.

Climatisation réversible au 1/2 niveau et à l'étage.

En extérieur, une grande terrasse carrelée et un bâtiment indépendant pour le stockage d'environ 16 m².

Une maison, au calme, idéale pour un petit pied à terre à la campagne ou pour un premier achat, à 10 minutes de toutes les commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1837 à 2485 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 112 m²		Séjour de 19 m²
	Terrain de 806 m²		4 pièces
	1 chambre		1 salle
	2 terrasses		1 stationnement

A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOURNUS - 175 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **13.4 m²**

Chambre avec dressing : **23 m²**

Salle de bain avec douche et wc : **6.3 m²**

Cuisine équipée meublée : **24 m²**

Salon séjour : **19 m²**

Salle de jeux : **10.4 m²**

Chambre 2 : **6.3 m²**

Chambre 3 : **7.7 m²**

Salle d'eau avec douche- wc : **2 m²**

Cave terre battue : **22 m²**

Cave 1 terre battue : **22 m²**

Garage : **16.5 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **7 m² environ**

Terrasse : **34 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Micro station**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **1 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOURNUS - 175 000 €



A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOURNUS - 175 000 €

