



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

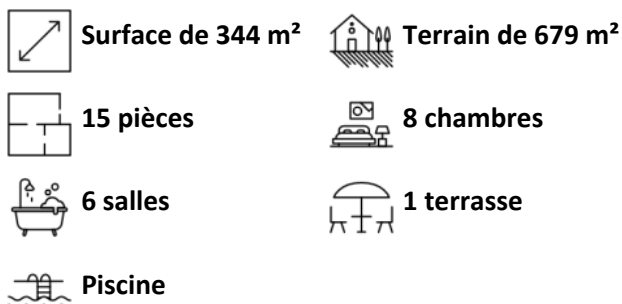


**A VENDRE  
PROPRIETE  
344 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

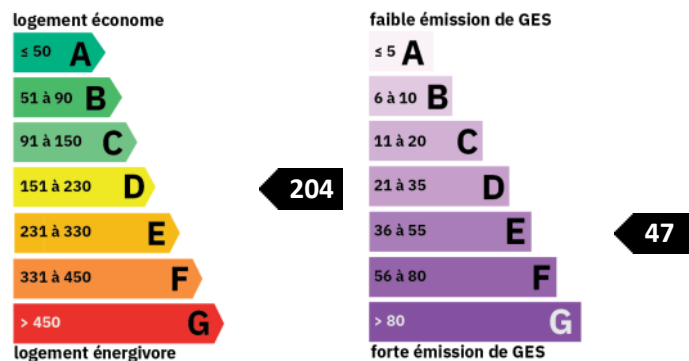
**520 000 €**

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique    Emission de gaz à effet de serre  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an    en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



DPE ANCIENNE VERSION

**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

---

Le charme, l'élégance et la discrétion définissent cette belle bâtisse historique du XVIIe siècle située dans le quartier Abbatial de Tournus. Cette demeure avec jardin et piscine sécurisée est parfaite pour accueillir une famille toute entière et/ou un projet de chambres d'hôtes.

Côté jardin, se dessine la partie principale de cette propriété offrant environ 251 m<sup>2</sup> habitables, composée en rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'une pièce à rénover, d'une cave, d'un sanitaire avec point d'eau et d'un splendide escalier en pierre avec sa rampe en fer forgé. Au premier niveau de cette propriété se trouvent une cuisine avec son arrière-cuisine aux allures d'antan, un spacieux salon-séjour avec sa magnifique cheminée et son plafond à la française, un bureau et un petit salon. Au second niveau, une mezzanine, une grande chambre parentale avec cheminée, un dressing et une salle de bains spa très agréable, trois chambres dont l'une plus petite, une salle d'eau et un sanitaire avec point d'eau.

Pour compléter, au niveau inférieur, une belle cave dégustation, une seconde cave, une buanderie et une chaufferie.

Côté piscine, se dévoile une maison de gardien d'une surface habitable d'environ 93 m<sup>2</sup> avec en rez-de-chaussée un hall d'entrée, une grande pièce de vie (travaux à terminer), à l'étage quatre chambres avec chacune sa salle d'eau avec WC.

Cette petite pépite feutrée abrite un coquet jardin intérieur que vous pourrez contempler depuis la terrasse.

Nichée dans l'un des quartiers pittoresques de la Bourgogne du Sud et à deux pas de toutes les commodités, cette demeure gardienne de nombreux trésors offre un cadre de vie paisible.

La région est fortement appréciée de par son patrimoine : abbayes, châteaux, églises romanes, ses balades sur la route des grands crus et sa gastronomie étoilée locale.

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3004 à 3238 euros (année 2015).

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

---



**Surface de 344 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 679 m<sup>2</sup>**



**15 pièces**



**8 chambres**



**6 salles**



**1 terrasse**



**Piscine**

## A VENDRE PROPRIETE - 344 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 520 000 €

---

### SURFACES DETAILLEES

---

Maison habitation principale : **251 m<sup>2</sup>**

---

Maison de gardien : **93 m<sup>2</sup>**

---

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Style de construction : **Maison de caractère**

---

Toiture : **Tuiles**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **Bois**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Dressings : **1**

---

Cuisine : **SIMPLE**

---

Salles de bains : **1**

---

Salles d'eau : **5**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Caves : **2**

---

A VENDRE PROPRIETE - 344 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 520 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 344 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 520 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 344 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 520 000 €

