



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 06.51.23.16.41

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —

**CHATEAU**

808 m<sup>2</sup> env.

**TOURNUS**

**790 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 808 m<sup>2</sup>



Terrain de 45000 m<sup>2</sup>



18 pièces



12 chambres



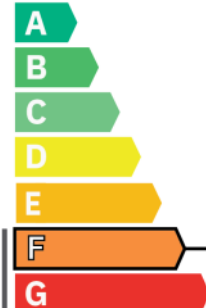
3 salles



1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



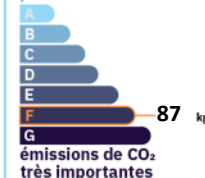
consommation  
(énergie primaire) émissions

296	87 *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 365 €/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

---

A 15 minutes de Tournus, accessible par deux allées à la vue dégagée, à travers prés et bois, dans un écrin de verdure au calme absolu et implanté sur un magnifique parc arboré d'environ 4.5 hectares, un domaine comprenant une belle demeure de Maître du XIXe siècle d'environ 672 m<sup>2</sup> synonyme d'architecture et d'histoire, une maison de gardien d'environ 139 m<sup>2</sup> offrant la possibilité d'accueillir à demeure, plusieurs dépendances et aménagements équestres.

Le logis familial s'organise sur sous-sol et trois niveaux.

Au rez-de-chaussée et sur une surface habitable d'environ 260 m<sup>2</sup> : un vaste hall d'entrée traversant, décoré de fresques murales, avec son escalier magistral, une cuisine et son arrière-cuisine desservant deux salles à manger, un petit salon, un grand salon avec son imposante et remarquable cheminée, en pierre sculptée avec ornements, agrémentée de deux sièges en pierre, un bureau et WC. Des tapisseries d'époque et de peintures murales d'origine réalisées par Madame Sabine DE LA BOULAY embellissent les pièces de vie.

Au premier niveau et sur une surface habitable d'environ 231 m<sup>2</sup> : sept chambres, deux salles de bain et WC, plusieurs dégagements.

Au second niveau et sur une surface habitable d'environ 181 m<sup>2</sup> : cinq chambres, un boudoir, une salle de bain, différents paliers et accès au grenier.

Au sous-sol et sur 217 m<sup>2</sup> : plusieurs caves, une buanderie, un cellier, une remise, une chaufferie et un débarras.

La propriété a su conserver son caractère d'origine avec ses décors picturaux et architecturaux, ses boiseries, ses parquets marquetés et en pointe de Hongrie, ses matériaux carreaux de ciment, vitraux et ses cheminées en marbre et pour certaines avec boiseries et sculptures.

Pour les activités équestres, une écurie d'une surface de 385 m<sup>2</sup> comprenant un manège couvert avec sept box à chevaux.

Dépendances complémentaires, un double garage, un bûcher et un débarras.

La situation géographique est idéale de par sa facilité d'accès aux autoroutes A6 et A39, Genève et Lyon à 1h30, aux gares TGV à 40 minutes de Mâcon Loché et Bourg-en-Bresse.

Toutes les commodités à 10 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 15160 à 20570 euros (année 2021).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 808 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 45000 m<sup>2</sup>**



**18 pièces**



**12 chambres**



**3 salles**



**1 stationnement**

## A VENDRE CHATEAU - 808 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 790 000 €

---

### SURFACES DETAILLEES

Sous sol complet :	<b>217 m<sup>2</sup></b>
Rez de chaussée :	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Niveau 1 :	<b>231 m<sup>2</sup></b>
Niveau 2 :	<b>181 m<sup>2</sup></b>
Maison de gardien :	<b>136 m<sup>2</sup></b>
Dependances :	<b>385 m<sup>2</sup></b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>Cumulus électrique</b>
Alarme :	<b>Oui</b>

**A VENDRE CHATEAU - 808 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 790 000 €**



**A VENDRE CHATEAU - 808 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 790 000 €**

