



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

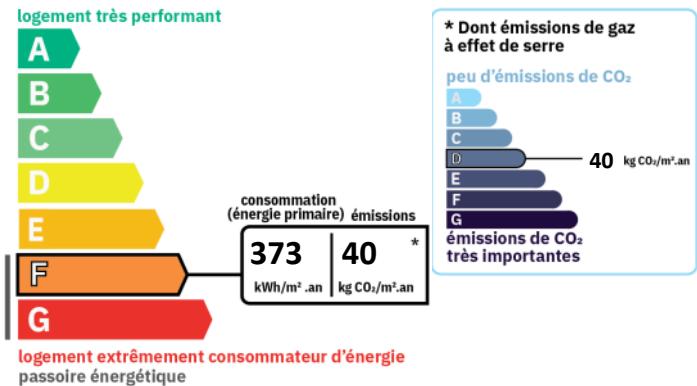
TOURNUS

590 000 €

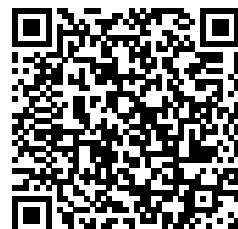
### CARACTERISTIQUES

	Surface de 510 m <sup>2</sup>		Terrain de 3462 m <sup>2</sup>
	16 pièces		6 chambres
	4 salles		3 balcons
	1 terrasse		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 dans un village à 15 minutes de Tournus, une propriété historique, d'architecture bourguignonne, d'une surface habitable d'environ 510 m<sup>2</sup>, au calme, édifiée au sein d'un superbe parc bucolique de 3462 m<sup>2</sup>.

Cette belle demeure est aménagée en plusieurs espaces de vie.

En rez-de-chaussée, un hall d'entrée, un salon avec bibliothèque, un bureau, une herboristerie, une cuisine, un cellier et un WC.

Au premier étage, se trouvent une grande pièce de vie avec sa cuisine équipée et son balcon, trois chambres dont l'une avec sa salle d'eau et son WC, une salle de bain, un bureau dressing et un WC.

Au deuxième étage, un salon avec cheminée, une pièce avec sa cuisine, une chambre, une salle de bain, un dojo dédié à la pratique des arts martiaux et un atelier.

Au sous-sol, pour compléter, une belle cave voûtée et plusieurs pièces.

Au centre de l'habitation, une dépendance avec sa tour, proposant une cuisine d'été, deux chambres dont l'une avec un WC et un balcon, une salle de bain, un atelier, une pièce de stockage et un grenier.

En extérieur, une grande terrasse exposée ouest et plusieurs abris.

La propriété a conservé ses matériaux d'origine : cheminées, parquets, moulures et boiseries.

Des travaux sont à prévoir.

Tous les commerces et commodités sont accessibles directement à pied.

A 15 minutes de l'accès autoroutier et à 1h10 de Lyon.

Cette propriété offrant de beaux volumes est idéale pour une maison de famille. Plusieurs espaces peuvent également s'agencer offrant la possibilité de concilier dans un même endroit sa vie personnelle et son activité professionnelle.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8310 à 11320 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 510 m<sup>2</sup>



Terrain de 3462 m<sup>2</sup>



16 pièces



6 chambres



4 salles



3 balcons



1 terrasse

# A VENDRE PROPRIETE - 510 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 590 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Habitation principale rdc : **140 m<sup>2</sup>**

Habitation principale niv 1 : **160 m<sup>2</sup>**

Habitation principale niv 2 : **160 m<sup>2</sup>**

Tour : **50 m<sup>2</sup>**

Dépendances mitoyenne a la maison : **197 m<sup>2</sup>**

Chambre forte : **77 m<sup>2</sup>**

Cave : **168 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **3**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

**A VENDRE PROPRIETE - 510 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 590 000 €**

