



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
112 m² env.**

TOURNUS

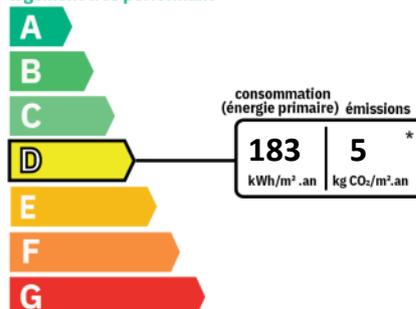
266 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 112 m ²		Séjour de 29 m ²
	Terrain de 2199 m ²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	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
A 5 kg CO₂/m².an
B
C
D
E
F
G émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 950 €/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

Dans un village situé à 5 minutes de Tournus et de Cuisery, proche de toutes les commodités et écoles, une jolie maison familiale sur sous-sol, bénéficiant d'une entrée de fière allure avec son portail électrique et ses hauts murs de clôture.

Elle dispose d'une surface habitable de 112 m², implantée sur un beau terrain clos et arboré de 2 199 m².

Au premier niveau, accessible par une terrasse semi-couverte, l'habitation est composée, d'un hall entrée, d'une belle pièce de vie salon séjour avec cheminée insert et cuisine ouverte équipée meublée, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC.

Au second niveau, une mezzanine distribuant trois chambres dont une avec placard dressing, une salle de bain et un WC.

En sous-sol, un spacieux garage, un coin buanderie, une cave, une chaufferie et un atelier.

L'extérieur est agrémenté d'une terrasse carrelée avec pergola en bois végétalisée, d'une petite mare, d'un potager, d'une petite dépendance, d'un poulailler et d'un chalet bois.

Chauffage par chaudière à pellets et production d'eau chaude par chauffe-eau solaire individuel avec ballon de 300 litres. Assainissement par microstation installée en 2023.

Abri pour voiture type carport.

Au sein d'un environnement calme et agréable, cette maison répond parfaitement aux besoins d'une famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1792 à 2425 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 29 m²



Terrain de 2199 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



2 terrasses



1 stationnement

A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOURNUS - 266 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	10 m ²
Salon séjour :	29.9 m ²
Cuisine équipée meublée :	12.7 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Salle d'eau :	4.4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Mezzanine :	7.6 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	9 m ²
Chambre avec dressing :	13.9 m ²
Salle de bain :	3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Garage :	64.4 m ²
Cave :	8.1 m ²
Hangar :	14.6 m ²
Cabanon :	15.6 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	1998
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Micro station

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/chauffe-eau solaire
Eau froide :	Ballon
Caves :	1

A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOURNUS - 266 000 €



A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOURNUS - 266 000 €



A VENDRE MAISON - 112 m² env. - TOURNUS - 266 000 €

