



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
481 m² env.**

CLUNY

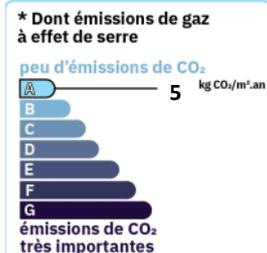
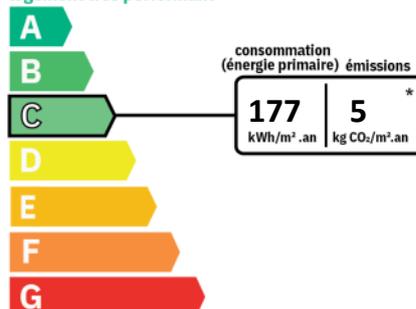
999 000 €

CARACTERISTIQUES

| | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------------------------|
| | Surface de 481 m ² | | Terrain de 29557 m ² |
| | 13 pièces | | 6 chambres |
| | 5 salles | | 2 terrasses |
| | Piscine | | 2 stationnements |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 003 €/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

Située dans un charmant village entre Clunisois et Charollais, une belle demeure du XIXème siècle composée d'une maison de Maître et de dépendances. L'ensemble d'une surface habitable de 481 m² est implanté sur un parc de près de 3 hectares, agrémenté d'arbres fruitiers de variétés différentes, d'un potager et d'un espace réservé aux chevaux avec clôture électrique.

Bénéficiant d'un cadre bucolique et valorisant toutes les richesses de la Bourgogne du Sud, cette propriété est idéale pour une maison de famille ou différents projets comme la création de chambres d'hôtes, l'organisation de séminaires et d'évènements familiaux ou professionnels grâce à sa grande salle de réception.

L'habitation principale de 385 m² habitables comprend, en rez-de-jardin, un hall d'entrée desservant une grande pièce de vie de 62 m² avec poêle à bois dont un espace cuisine avec piano Lacanche, un salon confortable de 67 m² avec une grande cheminée en pierre à foyer ouvert et un bureau situé dans la tour. Accessible par le hall d'entrée, un WC avec point d'eau donnant accès à une chaufferie.

En demi niveau, une buanderie.

Un bel escalier en pierre à pente douce alimente les étages où se trouvent cinq chambres dont trois avec leur salle d'eau et WC, une chambre parentale avec sa salle d'eau, un WC indépendant, un bureau traversant, un vaste salon au plafond cathédrale de 60 m² et deux autres pièces.

Pour compléter, un grenier de 66 m² reste à aménager et offre de belles possibilités d'agencements supplémentaires (les alimentations en eau et électricité sont présentes).

En sous-sol, deux grandes caves voûtées.

Une grande dépendance en pierre abrite un studio indépendant et un espace bureau avec son poêle à granulés tout juste rénovés. Un garage, un atelier, une chambre forte,

A l'étage, une belle et grande salle de réception de 165 m² pour accueillir de nombreux convives.

Aménagements extérieurs : une piscine entièrement clôturée avec son pool house, un carport pour deux véhicules, deux terrasses en pierre, un box pour chevaux avec sa sellerie, un bûcher, et un mazet pour l'outillage de jardin.

Cette belle propriété bénéficie d'un confort moderne.

Chauffage par chaudière à pellets avec son silo, un beau poêle à bois dans la cuisine salle à manger, un poêle à granulés dans le bureau, huisseries en double vitrage bois et aluminium, fibre, ...

Une source et un puits extérieur alimentent la propriété en eau, couplés au réseau de la commune avec une installation de filtration à charbon et lampes UV, surpresseur et un réservoir de stockage de 400 litres permettant une large autonomie.

Une demeure remarquable à taille humaine, authentique de par la conservation de ses joyaux d'époque, dalles de bourgogne, plafonds à la française, escalier et cheminée en pierre , un lieu d'une apaisante sérénité à découvrir.

A 20 minutes de Cluny et de Charolles, à 1h15 de Lyon, à 28 minutes de la gare TGV Macon-Loché et à 2h00 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5050 à 6880 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 481 m²



Terrain de 29557 m²



13 pièces



6 chambres



5 salles

A VENDRE PROPRIETE - 481 m² env. - CLUNY - 999 000 €

SURFACES DETAILLEES

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Entrée : | 8.3 m ² |
| Wc : | 2.9 m ² |
| Chaufferie : | 6 m ² |
| Cuisine : | 61.6 m ² |
| Séjour : | 67 m ² |
| Bureau : | 7.7 m ² |
| Buanderie : | 8.4 m ² |
| Acces cave : | 1.1 m ² |
| Palier : | 8.3 m ² |
| Dégagement : | 7.5 m ² |
| Chambre 1 : | 13.7 m ² |
| Wc : | 1 m ² |
| Salle d'eau : | 2.6 m ² |
| Chambre 2 : | 12.1 m ² |
| Wc : | 1.2 m ² |
| Salle d'eau : | 2.9 m ² |
| Chambre 3 : | 15.9 m ² |
| Wc : | 1.2 m ² |
| Salle d'eau : | 2.3 m ² |
| Dégagement : | 19.7 m ² |
| Chambre 4 : | 12.1 m ² |
| Dressing : | 19.9 m ² |
| Salle d'eau : | 7 m ² |
| Wc : | 1.1 m ² |
| Chambre 5 : | 12.3 m ² |
| Palier : | 8.8 m ² |
| Piece : | 8.9 m ² |
| Salle de jeux : | 60.1 m ² |
| Piece : | 4.3 m ² |
| Grenier 1 : | utile : 66 m ² |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------------|------------------|
| Style de construction : | Bourgeoise |
| Toiture : | Tuiles |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Aluminium / bois |
| Assainissement : | Fosse septique |

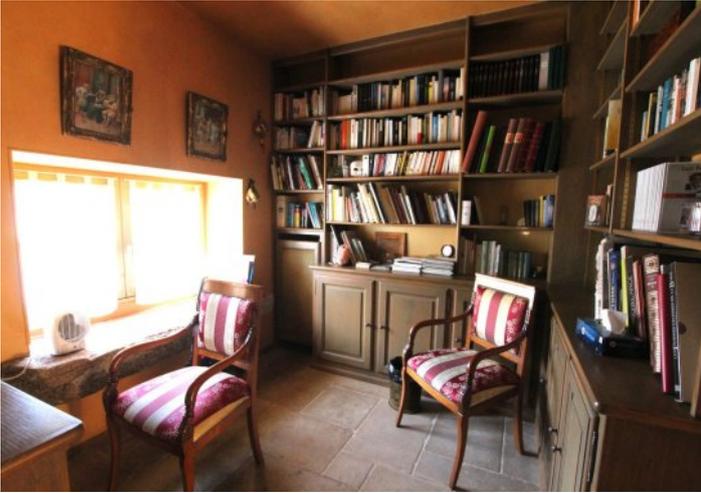
AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Cuisine : | AMENAGEE |
| Salles d'eau : | 5 |
| Principal revêtement de sol : | Pierre naturelle |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GRANULÉS |
| Cheminée : | Oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Chaudière mixte |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Caves : | 2 |
| Greniers : | 1 |

A VENDRE PROPRIETE - 481 m² env. - CLUNY - 999 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 481 m² env. - CLUNY - 999 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 481 m² env. - CLUNY - 999 000 €

