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 –

Propriété

283 m² env.

TOURNUS

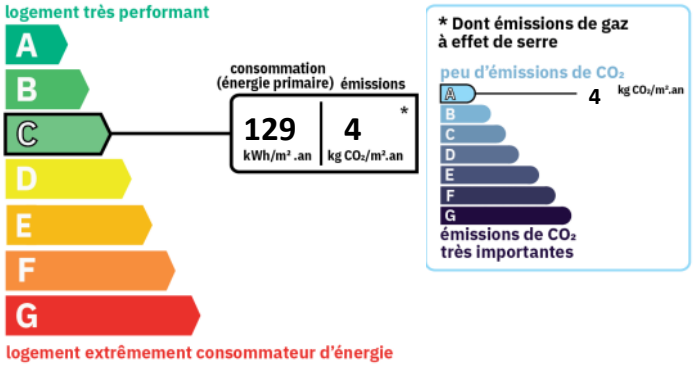
549 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 283 m²
- Terrain de 5848 m²
- 8 pièces
- 5 chambres
- 3 salles
- 3 terrasses
- Piscine
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 597 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Située en Bourgogne du sud, à 15 minutes à l'est de Tournus et à 8 minutes du village de Cuisery, sur un parc arboré de 5848 m² orné de deux bassins, une très belle propriété avec piscine composée d'une habitation principale de 261 m² et d'une maisonnette indépendante de 22 m² idéale pour recevoir.
Cette demeure familiale propose, en rez-de-chaussée, un bel espace de vie de 84 m² composé d'une charmante cuisine meublée et équipée ouverte sur un salon séjour-séjour avec cheminée, une spacieuse chambre parentale avec dressing et salle de bain (baignoire +douche), une seconde chambre, un bureau ou chambre, une buanderie et un WC indépendant avec point d'eau.
A l'étage, une mezzanine desservant un petit salon, une salle d'eau, un WC et deux chambres en enfilade climatisées par un seul bloc, nombreux rangements.

L'extérieur très agréable, est agrémenté, de nombreuses terrasses, d'une cuisine d'été avec four à pain et barbecue, d'un carport pour deux voitures avec une pièce de stockage et d'un atelier.

Ce bien offre de bonnes performances énergétiques et environnementales grâce à son chauffage au sol par géothermie avec fonctionnalité de rafraîchissement et ses 24 panneaux solaires avec contrat de revente d'électricité à EDF. Climatisation pour les deux chambres à l'étage, trois puits avec présence d'un forage de 10 m de profondeur, portail électrique et digicode.

L'agencement de cette propriété répond parfaitement aux besoins d'une famille, tous les espaces de vie ainsi que deux chambres sont de plain-pied, l'annexe permet d'accueillir ses hôtes en toute intimité, les pièces sont de bons volumes et le cadre extérieur est apaisant.

Toutes les commodités se trouvent à 5 kilomètres : commerces, médecins, dentistes, banques, écoles, collège...
Facile d'accès de par la proximité de l'axe autoroutier, à 1h15 de Lyon et de Dijon, à 2h00 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3409 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 283 m²
Terrain de 5848 m²
8 pièces
5 chambres
3 salles
3 terrasses
Piscine
1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**549 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE Propriété - 283 m² env. - TOURNUS - 549 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	**14.5 m²**
Séjour :	**35.8 m²**
Cuisine :	**48.4 m²**
Chambre 1 :	**17.3 m²**
Wc :	**2.8 m²**
Salon :	**9.7 m²**
Cellier :	**18.6 m²**
Bureau :	**10 m²**
Penderie :	**5.4 m²**
Chambre 2 :	**17.6 m²**
Salle de bain/wc :	**14.5 m²**
Local :	**2.9 m²**
Mezzanine :	**8.2 m²**
Penderie :	**3.7 m²**
Chambre 3 avec salle d'eau :	**16.9 m²**
Chambre 4 :	**16.8 m²**
Salle d'eau :	**5.4 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Placard :	**1.6 m²**
Salon :	**9.3 m²**
Pièce de vie :	**17.9 m²**
Salle d'eau + wc :	**4.3 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**8**
Chambres :	**5 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GEOTHERMIE**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**

A VENDRE Propriété - 283 m² env. - TOURNUS - 549 000 €





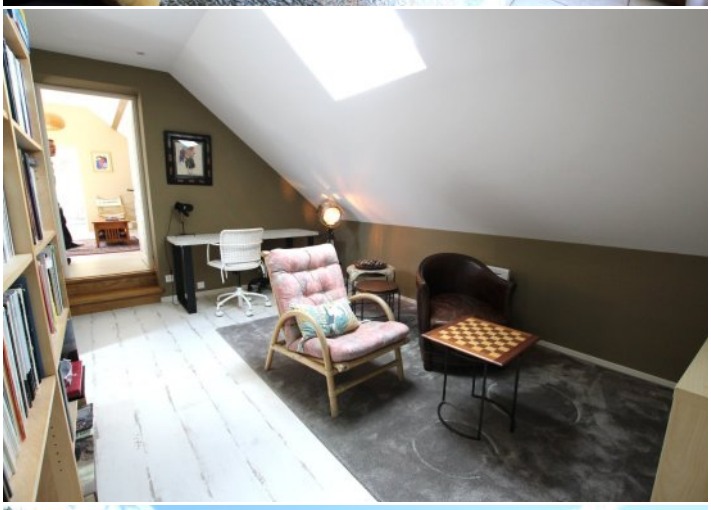





A VENDRE Propriété - 283 m² env. - TOURNUS - 549 000 €







A VENDRE Propriété - 283 m² env. - TOURNUS - 549 000 €





A VENDRE Propriété - 283 m² env. - TOURNUS - 549 000 €

