



**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 —  
**PROPRIETE**

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

**TOURNUS**

**585 000 €**

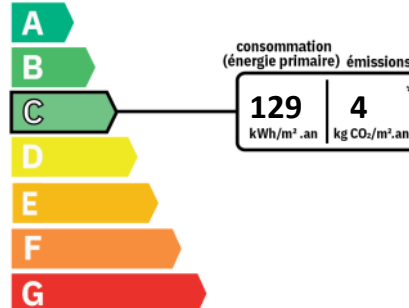


### CARACTERISTIQUES

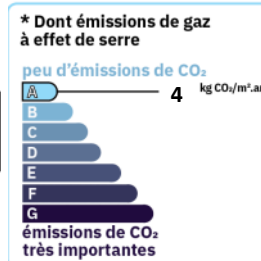
	Surface de 283 m <sup>2</sup>		Terrain de 5848 m <sup>2</sup>
	8 pièces		5 chambres
	3 salles		3 terrasses
	Piscine		1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 597 €/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 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 m<sup>2</sup> orné de deux bassins, une très belle propriété avec piscine composée d'une habitation principale de 261 m<sup>2</sup> et d'une maisonnette indépendante de 22 m<sup>2</sup> idéale pour recevoir.

Cette demeure familiale propose, en rez-de-chaussée, un bel espace de vie de 84 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



**Surface de 283 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 5848 m<sup>2</sup>**



**8 pièces**



**5 chambres**



**3 salles**



**3 terrasses**



**Piscine**



**1 stationnement**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **585 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## A VENDRE PROPRIETE - 283 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 585 000 €

---

### SURFACES DETAILLEES

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

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

**A VENDRE PROPRIETE - 283 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 585 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 283 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 585 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 283 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 585 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 283 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 585 000 €**

---

