



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 07.71.84.11.63

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —  
**PROPRIETE**

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

**TOURNUS**

**529 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 263 m<sup>2</sup>



Terrain de 3041 m<sup>2</sup>



8 pièces



4 chambres



4 salles



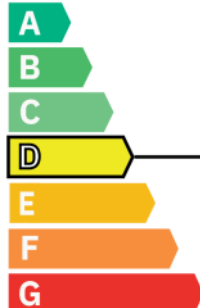
1 terrasse



1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



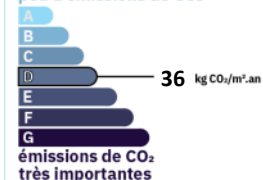
consommation  
(énergie primaire) émissions

237	36 *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 563 €/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

Au cœur d'un petit bourg, derrière un grand portail en fer forgé, une charmante propriété de caractère, datant du XVIII<sup>e</sup> XIX<sup>e</sup> siècle, d'une surface habitable d'environ 263 m<sup>2</sup>, éditée sur un terrain clos de 3 041 m<sup>2</sup>, où sont nichés de nombreux arbres fruitiers et deux petites mares. Le jardin est également arboré de délicieuses allées de roses s'émerveillant à la belle saison et d'un potager alimenté par un puits et les eaux pluviales.

Bénéficiant d'un environnement paisible, dans un écrin de nature, cette maison de famille reflète l'art de vivre Bourguignon, de par son cachet indéniable et son authenticité.

A seulement 3 minutes de Sennecey-le-Grand, petit village où toutes les commodités sont présentes.

Cette demeure de charme se compose, en rez-de-chaussée, d'un salon doté d'une ancienne cheminée décorative, d'une cuisine meublée équipée baignée de lumière de par ses grandes baies vitrées et offrant un accès direct à une jolie terrasse, idéale pour profiter des longues journées d'été et pour compléter un WC avec point d'eau.

Au premier niveau, se trouvent une agréable petite véranda où l'on peut, adossé à son fauteuil, contempler de surplomb le jardin, un salon de repos, avec cheminée insert, ouvert sur une salle à manger, une cuisine meublée et équipée, une chambre parentale bénéficiant d'un accès direct à une salle de bain indépendante, une seconde chambre, un palier dressing et un WC avec point d'eau.

Au deuxième niveau, sont aménagés deux chambres dont l'une avec salle d'eau + WC, une seconde salle d'eau avec WC et un grenier.

Les dépendances situées sous l'habitation sont constituées d'une cave voûtée, d'une remise avec un ancien four à pain et d'un coin dédié au stockage, d'une chaufferie buanderie, d'une salle d'eau avec WC et d'un atelier. Pour parfaire cet ensemble, un double garage et deux bûchers.

Une situation géographique idéale, à 10 minutes de Tournus et de l'autoroute A6, à 20 minutes de Chalon-sur-Saône et à 1h20 de Lyon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4320 à 5890 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 263 m<sup>2</sup>



Terrain de 3041 m<sup>2</sup>



8 pièces



4 chambres



4 salles



1 terrasse



1 stationnement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **529 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

# A VENDRE PROPRIETE - 263 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 529 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Double garage :	<b>utile : 52 m<sup>2</sup></b>
Cave voutee :	<b>utile : 15.1 m<sup>2</sup></b>
Remises :	<b>utile : 18.6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>utile : 10.3 m<sup>2</sup></b>
Buanderie chaufferie :	<b>utile : 22.5 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 12.1 m<sup>2</sup></b>
Bucher :	<b>utile : 7 m<sup>2</sup></b>
Local :	<b>utile : 4.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>35.2 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 21.7 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>28.6 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4.3 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>utile : 5.7 m<sup>2</sup></b>
Salon 2 :	<b>29.8 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>33.1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>11.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>16.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>10.4 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>utile : 0.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 parentale :	<b>15.4 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2.3 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Palier degagement :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>utile : 2.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau et wc :	<b>23.4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>4 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **21 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium / bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Greniers :	<b>1</b>

**A VENDRE PROPRIETE - 263 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 529 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 263 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 529 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 263 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 529 000 €**

