

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND **AGENCE DE TOURNUS** 

2 Place de l'Abbaye **71700 TOURNUS** 

hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél: 03.85.20.08.08 Tél: 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE PROPRIETE** 263 m<sup>2</sup> env.

**TOURNUS** 

529 000 €

## **CARACTERISTIQUES**





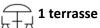
8 pièces



4 chambres



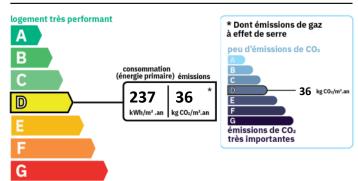
4 salles





1 stationnement

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 563 €/an

# **VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



# **Descriptif**

Au cœur d'un petit bourg, derrière un grand portail en fer forgé, une charmante propriété de caractère, datant du XVIII XIXème siècle, d'une surface habitable d'environ 267 m², édifiée sur un terrain clos de 3 041 m², 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

# Surface de 263 m² 8 pièces 4 chambres 1 stationnement

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

| SURFACES DETAILLEES                |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Double garage :                    | utile : 52 m²       |
| Cave voutee :                      | utile : 15.1 m²     |
| Remises :                          | utile : 18.6 m²     |
| Salle d'eau + wc :                 | utile : 10.3 m²     |
| Buanderie chaufferie :             | utile : 22.5 m²     |
| Atelier :                          | utile : 12.1 m²     |
| Bucher:                            | utile: 7 m²         |
| Local :                            | utile: 4.9 m²       |
| Cuisine équipée meublée :          | 35.2 m <sup>2</sup> |
| Terrasse :                         | utile : 21.7 m²     |
| Salon :                            | 28.6 m²             |
| Dégagement :                       | 4.3 m²              |
| Palier:                            | 3.9 m²              |
| Wc avec lave mains :               | 2 m²                |
| Palier:                            | 4.8 m²              |
| Véranda :                          | utile: 5.7 m²       |
| Salon 2 :                          | 29.8 m <sup>2</sup> |
| Salle a manger :                   | 33.1 m <sup>2</sup> |
| Couloir :                          | 11.3 m²             |
| Cuisine équipée meublée :          | 16.8 m²             |
| Salle de bain :                    | 10.4 m²             |
| Dégagement :                       | utile: 0.6 m²       |
| Chambre 1 parentale :              | 15.4 m²             |
| Wc avec lave mains :               | 2.3 m²              |
| Dressing:                          | 3.9 m²              |
| Palier degagement :                | 2 m²                |
| Chambre 2 :                        | 11.2 m²             |
| Palier:                            | utile : 2.1 m²      |
| Chambre 3 avec salle d'eau et wc : | 23.4 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau + wc :                 | 4 m²                |
|                                    |                     |

# **SURFACES PRINCIPALES** 21 m<sup>2</sup> environ Terrasse: **AMENAGEMENTS EXTERIEURS** Maison de caractère Style de construction : **Tuiles** Toiture: Simple et double Vitrage: Huisseries: Aluminium / bois Assainissement: Tout à l'égout **AMENAGEMENTS INTERIEURS** Dressings: Cuisine: **AMENAGEE** Salles de bains : 1 3 Salles d'eau: Chauffage: INDIVIDUEL/GAZ Eau chaude: INDIVIDUEL/Chaudière mixte Eau froide: **INDIVIDUEL** Alarme: Oui Caves: 1 Greniers: 1

# A VENDRE PROPRIETE - 263 m² env. - TOURNUS - 529 000 €



# A VENDRE PROPRIETE - 263 m² env. - TOURNUS - 529 000 €



# A VENDRE PROPRIETE - 263 m² env. - TOURNUS - 529 000 €



