

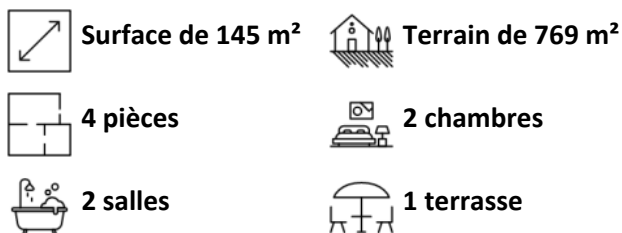


**A VENDRE
 MAISON
 145 m² env.**

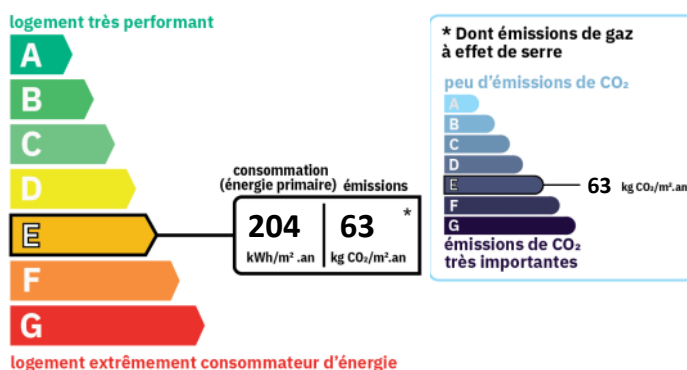
TOURNUS

310 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 018 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

A quelques minutes de Tournus, sur les hauts du mâconnais, dans un village remarquable et très recherché où de nombreuses ruelles invitent à la flânerie, une charmante maison vigneronne avec sa galerie mâconnaise, d'une surface habitable d'environ 145 m², sur un beau jardin de 620 m² clos et arboré d'arbres centenaires, au panorama dégagé sur les collines, les vignobles et les bois, véritable havre de paix en Bourgogne. Outre, la rareté de cette demeure, cet ensemble offre un fort potentiel d'aménagement complémentaire d'environ 63 m² avec sa grange en pierre, implantée sur une parcelle de 149 m², se situant en face de l'habitation principale.

La demeure familiale propose, en rez-de-chaussée, un hall d'entrée en pierre apparente, un salon avec cheminée, une salle à manger donnant sur une cuisine ouverte meublée et équipée offrant un accès direct à la belle terrasse en travertin d'où, au fil des saisons, le paysage sur la campagne est splendide. Au premier niveau, une grande mezzanine aménagée actuellement en bureau, une chambre parentale comprenant une salle de bain avec WC et placards de rangement. Le second niveau dispose d'une mezzanine à usage actuel de chambre d'appoint, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC.

De belles caves et une chaufferie se trouvent en sous-sol.

Un bien rare, au cachet indéniable, qui a su, à travers les siècles, conservé ses éléments d'origine.

Une exclusivité où chaque petit recoin est ravissant, à découvrir rapidement, que ce soit pour une maison de famille ou une résidence secondaire, cette propriété assurera un véritable coup de cœur.

Cluny et Mâcon à 30 minutes, Lyon à 1h20 et Genève à 1h50.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3750 à 5120 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 145 m²



Terrain de 769 m²



4 pièces



2 chambres



2 salles



1 terrasse

A VENDRE MAISON - 145 m² env. - TOURNUS - 310 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	18.8 m ²
Salon :	25.1 m ²
Cuisine equipee + sejour :	18.1 m ²
Chambre 1 :	24.5 m ²
Bureau :	16.7 m ²
Dégagement :	5.6 m ²
Salle de bain/wc :	6.3 m ²
Mezzanine :	7.1 m ²
Chambre 2 :	15.9 m ²
Salle d'eau + wc :	3.8 m ²
Dégagement :	4 m ²
Cave :	25 m ²
Cave :	13.6 m ²
Cave :	4.3 m ²
Chaufferie :	19.5 m ²
Terrasse :	19.8 m ²
Grange :	62.8 m ²

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	61 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

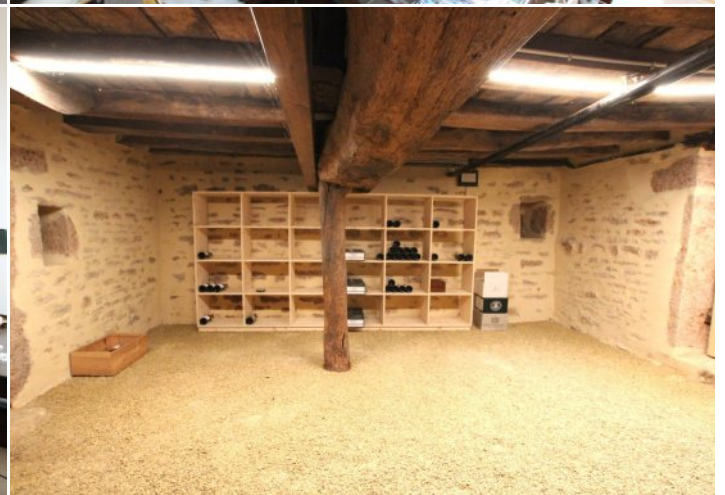
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	3

A VENDRE MAISON - 145 m² env. - TOURNUS - 310 000 €



A VENDRE MAISON - 145 m² env. - TOURNUS - 310 000 €



A VENDRE MAISON - 145 m² env. - TOURNUS - 310 000 €



A VENDRE MAISON - 145 m² env. - TOURNUS - 310 000 €

