



**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**

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

**LOUHANS**

**585 000 €**

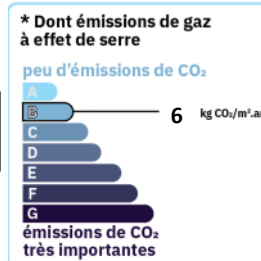
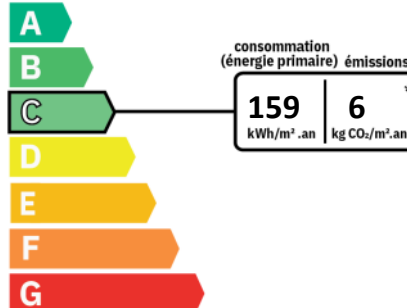


### CARACTERISTIQUES

- Surface de 210 m<sup>2</sup>
- Séjour de 29 m<sup>2</sup>
- Terrain de 32874 m<sup>2</sup>
- 7 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- Piscine
- 1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 200 €/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 à 15 minutes de Louhans et de Tournus, dans un village agréable et dans environnement calme, une belle longue rénovation avec goût, disposant de dépendances équestres, d'une piscine à deux bassins avec son pool house et sa douche extérieure donnant sur une grande terrasse carrelée couverte en travertin.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 32 874 m<sup>2</sup>.

L'habitation propose environ 210 m<sup>2</sup> habitables, en rez-de-jardin, sont aménagés une cuisine équipée et meublée, une salle à manger, un salon, une buanderie, une salle d'eau et un WC. A l'étage, se trouvent trois chambres, deux bureaux, une salle de bain et un WC. La maison est également équipée de deux poêles à bois.

La partie équestre bénéficie d'une carrière drainée et ensablée (sable de fontainebleau) et est composée de deux hangars, l'un de 60 m<sup>2</sup> et le second de 78 m<sup>2</sup> abritant au total sept box à chevaux.

Pour compléter, cette propriété dispose d'un grand garage.

Au cœur de la Bresse louhannaise, à 10 minutes de toutes les commodités, cette demeure confortable offre aux passionnés de chevaux tout l'équipement nécessaire.

Cluny à 50 minutes, Lyon à 1h20.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2260 à 3120 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 210 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 29 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 32874 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**Piscine**



**1 stationnement**

# A VENDRE PROPRIETE - 210 m<sup>2</sup> env. - LOUHANS - 585 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée :	32 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	27.6 m <sup>2</sup>
Salon :	29 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Buanderie :	17.6 m <sup>2</sup>
Palier :	4.9 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.2 m <sup>2</sup>
Bureau :	8.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec salle d'eau :	33 m <sup>2</sup>
Bureau 2 :	8.4 m <sup>2</sup>
Hangar 1 :	66 m <sup>2</sup>
Hangar 2 :	62 m <sup>2</sup>
Pool-house :	30.7 m <sup>2</sup>
Local technique :	6.7 m <sup>2</sup>
Box chevaux :	16.1 m <sup>2</sup>
Remise :	9.1 m <sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	210 m <sup>2</sup>
Jardin :	1526 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	276 m <sup>2</sup> environ

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Micro station

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

**A VENDRE PROPRIETE - 210 m<sup>2</sup> env. - LOUHANS - 585 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 210 m<sup>2</sup> env. - LOUHANS - 585 000 €**

