



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 m² env.

LOUHANS

585 000 €

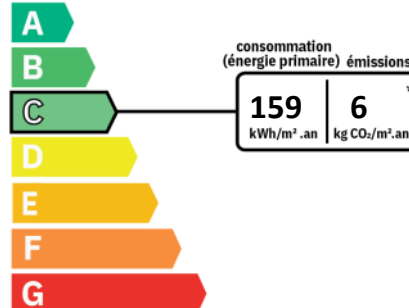


CARACTERISTIQUES

- Surface de 210 m²
- Séjour de 29 m²
- Terrain de 32874 m²
- 7 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- Piscine
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

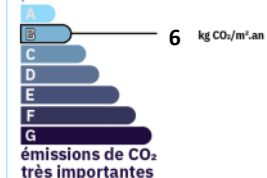
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 longère rénovée 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 m².

L'habitation propose environ 210 m² 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 m² et le second de 78 m² 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

CARACTERISTIQUES



Surface de 210 m²



Séjour de 29 m²



Terrain de 32874 m²



7 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



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 - 210 m² env. - LOUHANS - 585 000 €

SURFACES DETAILLEES

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

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	210 m ²
Jardin :	1526 m ² environ
Terrasse :	276 m ² 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 m² env. - LOUHANS - 585 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 210 m² env. - LOUHANS - 585 000 €

