



**A VENDRE
 MAISON
 221 m² env.**

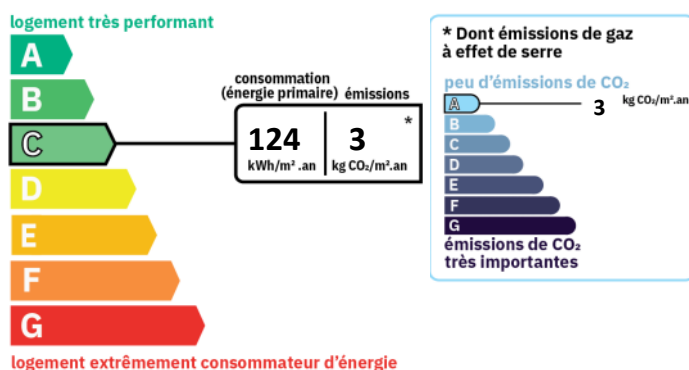
TOURNUS

479 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 221 m ²		Terrain de 3755 m ²
	8 pièces		3 chambres
	2 salles		Piscine

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 132 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

Au sud de Tournus, au cœur d'un village agréable, au calme, implantée sur un beau parc paysagé de 3755 m² avec piscine, une propriété de caractère en pierre à la décoration contemporaine et aux prestations haut de gamme, bénéficiant d'une maison annexe supplémentaire, le tout sur 221 m² habitables rénovés avec soin alliant confort et modernité.

La maison principale d'environ 187 m² propose en rez-de-chaussée, une pièce de vie comprenant une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée meublée avec son arrière cuisine, une chambre, une salle d'eau avec toilettes et un local chaufferie.

Desservi par un bel escalier en fer forgé, le niveau supérieur est aménagé d'un salon, d'une chambre ouverte et d'une chambre parentale aménagée d'un dressing, d'une salle de bain avec baignoire plus douche et de toilettes séparés.

La maison annexe d'environ 34 m² possède une entrée indépendante et offre la possibilité d'accueillir en toute intimité ses hôtes ou de loger un parent, mais également de créer son activité professionnelle à l'écart de son espace personnel. Elle se compose de trois pièces, d'une douche avec lavabo et d'un WC.

Pour compléter, cette demeure dispose de grandes dépendances dont deux granges, un abri carport et un logement à rénover permettant facilement de par sa disposition une vaste extension complémentaire de l'habitation principale notamment pour la création de chambres et de plusieurs espaces de vie.

L'extérieur est bien agencé, l'accès à la cour se fait par un portail électrique. Du côté piscine, une magnifique terrasse et un cadre paysager très agréable.

Pour l'habitation principale, chauffage au sol et radiateurs alimentés par une pompe à chaleur et pour la maison indépendante, chauffage électrique au sol et climatisation réversible.

Une situation géographique idéale à quelques minutes de Tournus et de toutes les commodités ainsi que de l'axe autoroutier, à 25 minutes de Mâcon, à 1h15 de Lyon et à 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1770 à 2450 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 221 m²



Terrain de 3755 m²



8 pièces



3 chambres



2 salles



Piscine

A VENDRE MAISON - 221 m² env. - TOURNUS - 479 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	30 m²
Pièce de vie+cuisine ouverte :	22 m²
Arrière cuisine :	5 m²
Chambre 1 :	29 m²
Salle d'eau + wc :	5 m²
Salon :	39 m²
Salon 2 :	23 m²
Wc avec lave mains :	2 m²
Chambre parentale :	34 m²
Maison annexe :	34 m²
Local technique :	utile : 6.2 m²
Grange :	utile : 42 m²
Abri :	utile : 20 m²
Dépendance 1 :	utile : 198 m²
Terrasse :	utile : 144 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles romaines
Couvertures :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE MAISON - 221 m² env. - TOURNUS - 479 000 €



A VENDRE MAISON - 221 m² env. - TOURNUS - 479 000 €

