



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

255 m² env.

TOURNUS

900 000 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 255 m²



Terrain de 16888 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles



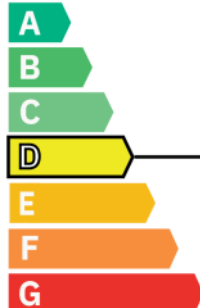
1 terrasse



Piscine

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)

émissions

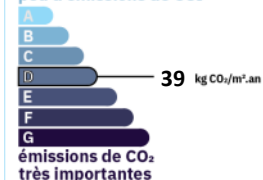
184 39 *

kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



39 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 907 €/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

Bénéficiant d'une situation géographique idéale, proche du centre de Tournus, implantée sur les hauteurs de la ville, une prestigieuse propriété du XVIII^e siècle en pierre d'une surface habitable de 255 m² avec dépendances édifiée sur un parc de plus d'un hectare cinq, offrant un panorama de grande envergure sur l'abbaye Saint-Philibert monument historique, les chaînes du Jura et le Mont-Blanc.

Charme authentique pour cette demeure qui comprend un salon d'accueil avec sa majestueuse cheminée d'époque, une cuisine équipée et meublée avec de grandes baies vitrées offrant une ouverture directe sur l'extérieur et un accès à la propriété de plain-pied, un grand salon de repos, toilettes séparés, une chambre parentale avec une salle de bain privative (baignoire, douche à l'italienne, double vasque, toilettes), un grand séjour à la belle hauteur sous plafond avec un escalier menant au niveau inférieur. Desservis par un couloir, deux chambres dont l'une avec salle d'eau toilettes et l'une double de plus de 30 m², une salle d'eau indépendante avec toilettes, un cellier à usage de buanderie, une chaufferie et une cave.

Deux greniers offrant 130 m² de potentiel d'aménagement permettant de créer des chambres supplémentaires. Dépendances à rénover offrant un potentiel d'agrandissement pour la réalisation d'une maison de famille unique à Tournus (tourelle de 37 m² et bâti en pierre de 145 m²).

Côté jardin, une grande piscine en carreaux de céramique, avec sa plage en pierre de bourgogne, une splendide terrasse aux arches voûtées, un pigeonnier.

De beaux espaces de vie, sols en pierre de Bourgogne, parquet en chêne massif, plafonds à la française, matériaux d'époque, portes cloutées.

Un bien d'exception, rare à la vente.

Proche de toutes les commodités. Accès direct par Autoroute A6 (sortie N°27), Gares TGV à 30 minutes (Mâcon Loché, Le Creusot-Montceau-les-Mines-Montchanin, Paris en 1h30), Aéroport Lyon Saint-Exupéry à 50 minutes. Plus d'informations uniquement sur demande.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3970 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 255 m²



Terrain de 16888 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles



1 terrasse



Piscine

A VENDRE PROPRIETE - 255 m² env. - TOURNUS - 900 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	28.5 m ²
Petit salon :	22.7 m ²
Grand salon :	39.7 m ²
Salle a manger :	29.6 m ²
Chambre + salle de bain + wc 1 :	28.7 m ²
Wc :	1 m ²
Couloir :	26.4 m ²
Chambre 2 :	15.2 m ²
Salle d'eau :	1.9 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 3 avec salle d'eau :	32.5 m ²
Salle d'eau + wc :	7.4 m ²
Buanderie :	11.9 m ²
Chaufferie :	8.5 m ²
Cave :	9.4 m ²
Grange :	145 m ²
Dépendance 1 :	27.7 m ²
Dépendance 2 :	11.3 m ²
Grenier 1 :	68 m ²
Grenier 2 :	61 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Greniers :	2

A VENDRE PROPRIETE - 255 m² env. - TOURNUS - 900 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 255 m² env. - TOURNUS - 900 000 €

