



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com



A VENDRE PROPRIETE 154 m² env.

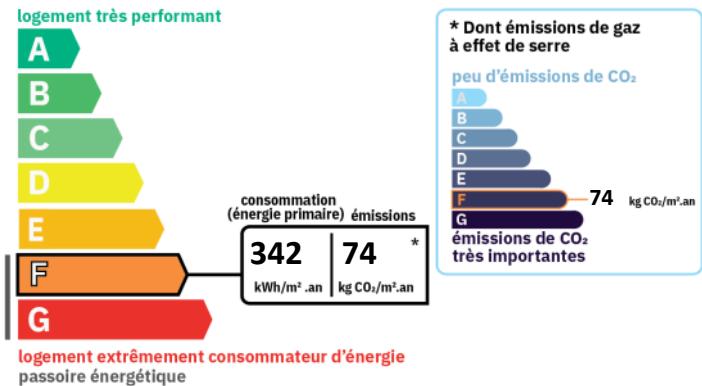
TOURNUS

309 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 154 m ²		Terrain de 5132 m ²
	6 pièces		4 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 317 €/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 l'ouest de Tournus, dans un petit village à l'environnement calme, vallonné et verdoyant, une ancienne maison vigneronne d'une surface habitable de 154 m² avec sa typique galerie mâconnaise, sa très belle cave voutée de plus de 80 m² et ses dépendances. Un ensemble édifié sur un beau terrain de 5 132 m².

La propriété propose une entrée, un salon ouvert sur une salle à manger, une cuisine équipée donnant sur une terrasse extérieure couverte de type préau, un cellier, quatre chambres dont l'une en enfilade, une salle de bain, une salle d'eau, un WC, un grenier de plus de 45 m² permettant un potentiel d'aménagement supplémentaire et une petite pièce indépendante à rénover accessible par l'extérieur.

Pour compléter, un grand garage, une chaufferie, une ancienne écurie, un petit bâti et un bassin (réserve d'eau).

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de ravir tout le charme de cette belle maison de famille.

Bénéficiant d'un cadre privilégié et d'une bonne situation géographique, cette demeure de caractère saura séduire les amateurs de belles pierres.

A 15 minutes du centre de Tournus et de Sennecey-le-Grand où se trouvent toutes les commodités et à 1h30 de Lyon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5710 à 7770 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 154 m²



Terrain de 5132 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

A VENDRE PROPRIETE - 154 m² env. - TOURNUS - 309 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	1.9 m²
Salle a manger :	26.1 m²
Salon :	13.3 m²
Entrée :	4.1 m²
Cellier :	4.1 m²
Cuisine :	20.6 m²
Salle de bain :	4.6 m²
Wc :	1 m²
Couloir :	8.7 m²
Salle d'eau :	1.4 m²
Chambre 1 :	19.9 m²
Chambre 2 :	20 m²
Chambre 3 avec salle d'eau :	12 m²
Chambre 4 :	18.7 m²
Pièce :	12.8 m²
Garage :	61.3 m² (utile : 61.3 m²)
Ecurie :	41.6 m² (utile : 41.6 m²)
Chaufferie :	29.2 m² (utile : 29.2 m²)
Cave a vins :	81.6 m² (utile : 81.6 m²)
Galerie maconnaise :	12.1 m² (utile : 12.1 m²)
Preau :	33 m² (utile : 33 m²)
Grenier 1 :	47 m² (utile : 47 m²)

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	1

A VENDRE PROPRIETE - 154 m² env. - TOURNUS - 309 000 €

