



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 267 m² env.

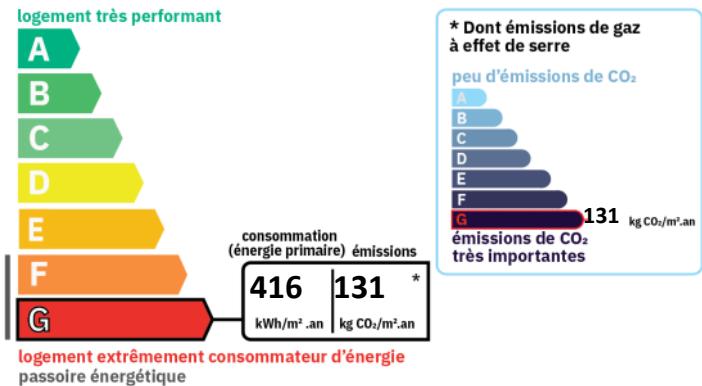
TOURNUS

550 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 267 m ²		Terrain de 16595 m ²
	11 pièces		6 chambres
	3 salles		3 balcons
	1 terrasse		4 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

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

A Tournus, belle maison de maître édifiée dans les années 1900 d'une surface habitable d'environ 267 m² implantée sur un parc arboré de 16 595 m² entièrement clos et offrant une vue exceptionnelle sur Tournus et sur le Mont-Blanc.

La propriété propose en rez-de-jardin, un hall d'entrée accessible par un perron ouvert, une cuisine à aménager, un bureau ou une chambre, un salon ouvert sur un grand séjour avec son accès à une terrasse exposée sud, une salle de bains avec WC.

Un bel escalier en chêne distribue les deux étages.

Au premier niveau se trouvent trois chambres avec balcon, une autre chambre et au second niveau une salle de billard, deux chambres et une salle d'eau avec WC à rénover, un grenier.

Le sous-sol est agencé d'un garage, d'une cave à vin, d'une verrière, d'une chaufferie et d'un atelier.

L'habitation principale nécessite des travaux et la maison de gardien d'une surface habitable d'environ 93 m² est à rénover entièrement.

Une demeure idéalement située en Bourgogne au fort potentiel offrant de beaux volumes, des matériaux d'époque tels que de beaux carreaux de ciment d'origine, parquet chêne en pointe de Hongrie, belle cheminée, moulures d'ornement.

Parfait pour une maison de famille proche de toutes les commodités. Accessible directement par l'autoroute A6 à 1H10 de Lyon, à 1H45 de Genève et les gares TGV sont à 30 minutes (Depuis Paris en 1H45).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 9900 à 13470 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

CARACTERISTIQUES

	Surface de 267 m²		Terrain de 16595 m²
	11 pièces		6 chambres
	3 salles		3 balcons
	1 terrasse		4 stationnements

A VENDRE PROPRIETE - 267 m² env. - TOURNUS - 550 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	3.5 m²
Dégagement :	7.9 m²
Salon :	28.5 m²
Salle a manger :	22.8 m²
Palier :	13.4 m²
Salon 2 :	16 m²
Cuisine :	14.5 m²
Salle de bain/wc :	3.9 m²
Palier :	15.3 m²
Rangement :	3.2 m²
Chambre 1 :	16.9 m²
Chambre 2 :	14.4 m²
Salle de bain :	6.9 m²
Chambre 3 avec salle d'eau :	23.2 m²
Chambre 4 :	28.1 m²
Palier :	10.3 m²
Salle de jeux :	30 m²
Dégagement :	4.6 m²
Salle de bain :	4.5 m²
Grenier 1 :	utile : 28.4 m²
Grenier 2 :	utile : 22.8 m²
Grenier 3 :	utile : 12 m²
Cave :	utile : 6.8 m²
Garage :	utile : 32.1 m²
Chaufferie :	utile : 21.4 m²
Palier :	utile : 13.9 m²
Jardin d'hiver :	utile : 12.7 m²
Pièce :	utile : 41.4 m²
Véranda :	utile : 3 m²
Maison de gardien :	93 m²

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	93 m² environ
Terrasse :	15 m² environ

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Exposition :	Est
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Puits perdu

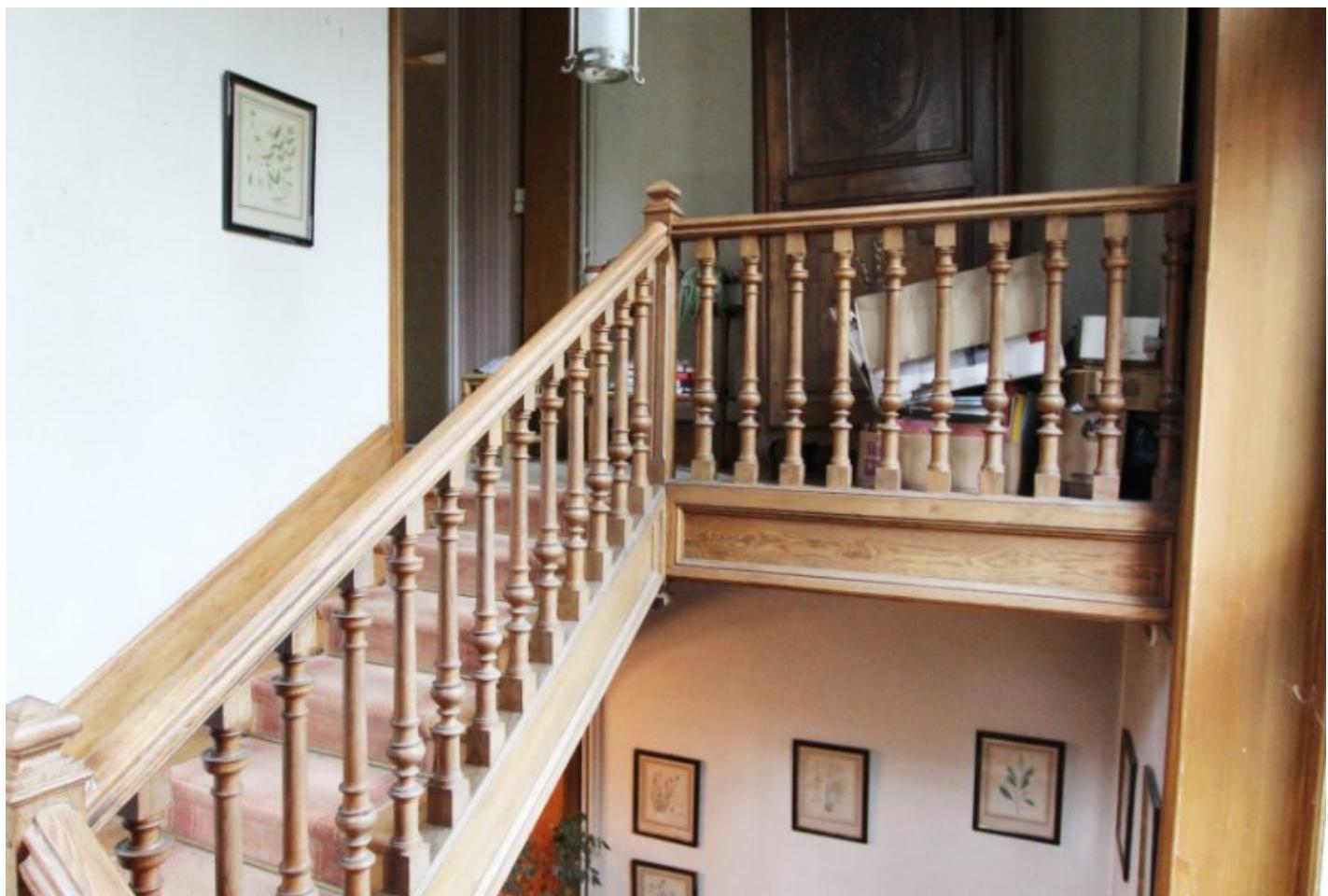
AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

A VENDRE PROPRIETE - 267 m² env. - TOURNUS - 550 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 267 m² env. - TOURNUS - 550 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 267 m² env. - TOURNUS - 550 000 €

