Bourgogne Prestige Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com
03.85.20.08.08
07.71.84.11.63
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —

IMMEUBLE DE RAPPORT

246 m² env.

TOURNUS

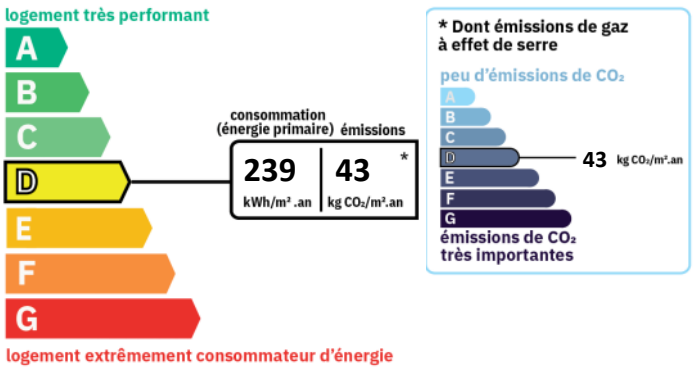
350 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 246 m²
- 9 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **877 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Spécial investisseur, au centre-ville de Tournus, un immeuble de rapport à rénover, avec cour, serre et terrasse extérieures comprenant un local commercial de 84 m², une habitation existante de 246 m² et un grenier aménageable d'environ 124 m².
L'ensemble au fort potentiel permet de réaliser plusieurs appartements ou une charmante demeure familiale au cœur du centre ville.

Bénéficiant d'une entrée indépendante du commerce, la maison de 246 m² peut-être complètement modulée selon le projet.
Actuellement, elle est aménagée, en rez-de-jardin, d'une pièce de vie avec cuisine meublée et équipée et d'un dégagement donnant accès au local commercial avec réserve, point d'eau et WC.
Au 1er niveau, sont agencés un salon, un dégagement, trois chambres, une salle d'eau, un WC et une buanderie.
Au 2ème niveau, se trouvent un studio comprenant un coin cuisine, une salle d'eau et un WC, deux pièces à aménager, une petite pièce avec point d'eau et WC.
Au 3ème niveau, un grand grenier offrant un potentiel de rentabilité ou d'extension supplémentaire.
Pour compléter, une cave.

Bonnes performances énergétiques.
Un bien de caractère parfaitement implanté au pied de toutes les commodités et parkings à proximité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4930 à 6730 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 246 m²

9 pièces

3 chambres

2 salles

1 terrasse

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**350 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m² env. - TOURNUS - 350 000 €

SURFACES DETAILLEES

Pieces en rdc :	**32.9 m²**
Local commercial :	**84 m²**
Plateau niv 1 :	**123.7 m²**
Plateau niv 2 :	**123.5 m²**
Grenier :	**124.1 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

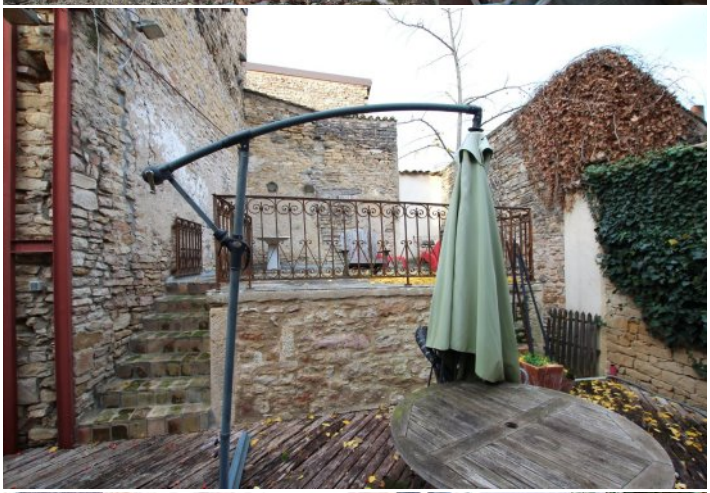
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m² env. - TOURNUS - 350 000 €



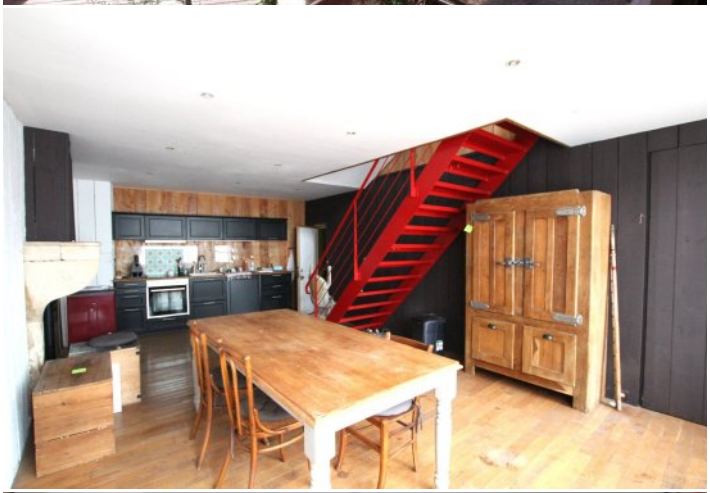
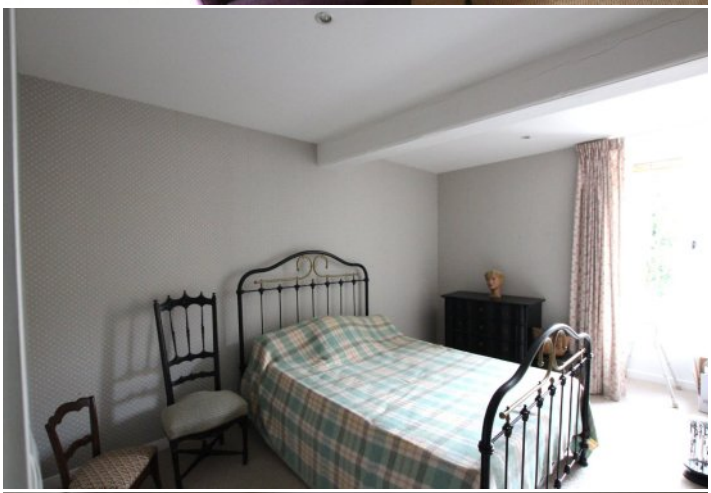







A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m² env. - TOURNUS - 350 000 €







A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m² env. - TOURNUS - 350 000 €





A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 246 m² env. - TOURNUS - 350 000 €



