



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

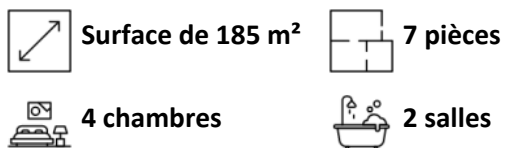


**A VENDRE  
MAISON  
185 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

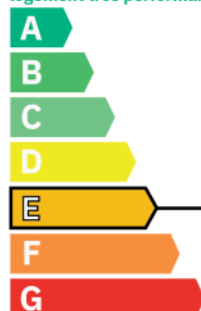
**265 000 €**

#### CARACTERISTIQUES



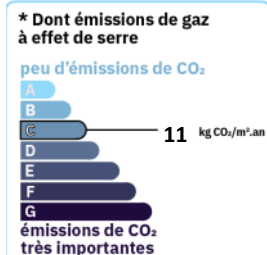
#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**277** | **11** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **911 €/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

---

En exclusivité, à 8 km au sud de Tournus, découvrez cette maison de village en pierre, de 185 m<sup>2</sup> habitables, ancrée dans un bourg calme et bénéficiant d'un vrai cachet. Son implantation et ses volumes offrent une belle sensation d'espace, idéal pour une vie de famille tout en conservant des possibilités d'accueil indépendant.

Au rez-de-jardin, sont aménagés une grande chambre, une belle pièce de vie, un studio indépendant, accessible depuis l'extérieur, comprenant une chambre avec un coin kitchenette et une salle d'eau avec WC, solution pratique pour un adolescent, un parent ou un usage locatif. Vous trouverez également une remise pour le rangement et une cave à vin, atout apprécié des amateurs de conservation et de dégustation.

Le premier étage, desservi par un bel escalier en colimaçon de style art déco, accueille une cuisine aménagée généreuse et un salon-séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée d'époque en pierre, qui installe une atmosphère authentique et conviviale. Une salle d'eau et des WC complètent ce niveau, offrant des pièces de vie bien pensées et faciles à aménager selon vos usages.

Au second étage, l'espace nuit propose trois chambres confortables et une mezzanine bureau.

L'ensemble de la maison révèle des matériaux et des éléments d'époque qui participent à son charme, tout en laissant des possibilités d'aménagement contemporaines.

Située à 10 minutes de Tournus, des axes autoroutiers et des commodités, à 1h10 de Lyon, 1h45 de Genève et à 30 minutes de la gare TGV de Mâcon Loche, cette maison allie tranquillité du bourg et accessibilité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4670 à 6370 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

---

### CARACTERISTIQUES



Surface de 185 m<sup>2</sup>



7 pièces



4 chambres



2 salles

## A VENDRE MAISON - 185 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 265 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Entrée :	14.3 m <sup>2</sup>
Piece :	32.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	25.4 m <sup>2</sup>
Salon :	31.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7.6 m <sup>2</sup>
Dégagement :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15.8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14.1 m <sup>2</sup>
Cave :	5.7 m <sup>2</sup>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

A VENDRE MAISON - 185 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 265 000 €



A VENDRE MAISON - 185 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 265 000 €

