



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
169 m² env.**

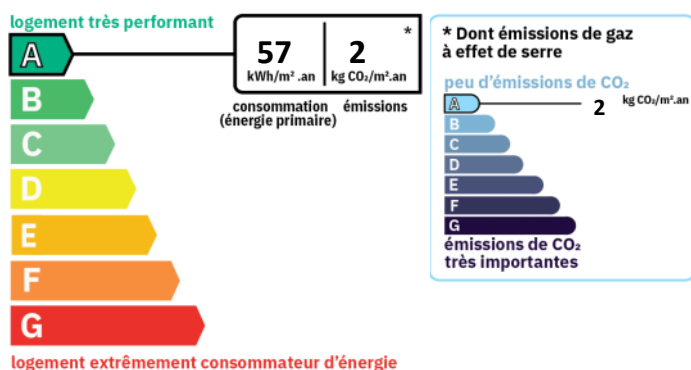
TOURNUS

579 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 169 m ²		Séjour de 59 m ²
	Terrain de 2942 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 terrasse		Piscine
	1 stationnement		

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 861 €/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

Rare à la vente, cette maison d'architecte contemporaine, majoritairement de plain-pied, offre 169 m² habitables sur un terrain paysager de 2 942 m², avec de très belles prestations de qualité et tout l'équipement moderne avec sa domotique.

Idéale pour qui recherche confort, luminosité et convivialité dans un environnement calme à quelques minutes de Tournus.

L'accès se fait par un porche s'ouvrant sur une vaste pièce de vie baignée de lumière. Le salon-séjour, bien proportionné, s'articule naturellement avec une cuisine entièrement équipée, créant un espace de vie fluide et propice aux moments partagés. Les grandes baies vitrées laissent entrer la lumière et invitent au dialogue entre intérieur et extérieur.

L'espace nuit se compose d'une chambre parentale avec dressing, d'une seconde chambre pouvant servir également de bureau, d'une salle d'eau avec double vasques et d'un WC séparé. Une buanderie fonctionnelle communiquant avec un grand garage équipé d'une porte automatique complètent cet ensemble.

Pensée pour recevoir, la propriété comprend un studio indépendant avec pièce principale, douche et toilettes, parfait pour accueillir des amis ou pour une activité indépendante. À l'arrière, une jolie véranda abrite une cuisine d'été avec sa pergola donnant directement accès à la piscine entièrement dallée, offrant un enchaînement harmonieux entre détente, réception et loisirs extérieurs.










Le jardin, soigneusement aménagé, comporte un bassin d'agrément et de beaux massifs floraux qui renforcent l'atmosphère apaisante du lieu.

La maison est totalement à l'abri des regards, sans vis-à-vis, dans un cadre paisible où l'on profite pleinement de la nature environnante.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1310 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 169 m²	 Séjour de 59 m²
 Terrain de 2942 m²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 Piscine
 1 stationnement	

A VENDRE MAISON - 169 m² env. - TOURNUS - 579 000 €

SURFACES DETAILLEES

Porche :	3.6 m² (utile : 3.6 m²)
Salon séjour :	59.9 m²
Cuisine équipée meublée :	20.1 m²
Buanderie chaufferie :	11.1 m²
Dégagement :	15 m²
Chambre 1 :	13.1 m²
Dressing :	12.4 m²
Salle d'eau avec douche :	9.2 m²
Bureau :	11.8 m²
Studio indépendant :	14.7 m²
Pergola :	15.9 m² (utile : 15.9 m²)
Palier :	1.9 m² (utile : 1.9 m²)
Garage :	44.9 m² (utile : 44.9 m²)

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	150 m² environ
------------	----------------------------------

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Exposition :	Sud-est
Construit en :	2018
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE MAISON - 169 m² env. - TOURNUS - 579 000 €



A VENDRE MAISON - 169 m² env. - TOURNUS - 579 000 €



A VENDRE MAISON - 169 m² env. - TOURNUS - 579 000 €

