



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  
135 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

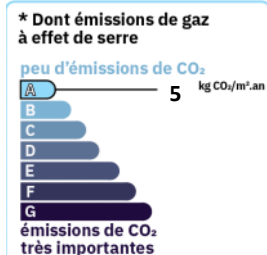
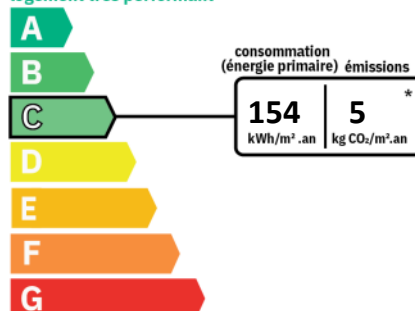
**329 000 €**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 135 m <sup>2</sup>		Terrain de 1100 m <sup>2</sup>
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		3 terrasses
	Piscine		1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 894 €/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

---

À seulement 10 minutes de Tournus, découvrez cette maison de plain-pied de 135 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain clos de 1 100 m<sup>2</sup>, avec piscine, garage et terrasses couvertes.

Elle offre une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte sur le salon-séjour, agrémentée d'un plafond cathédrale, d'un poêle à granulés neuf et d'une climatisation réversible.

La partie nuit comprend trois chambres, dont une avec dressing, un bureau, une salle de bain avec douche à l'italienne et un WC indépendant. Une mezzanine accessible depuis le séjour ainsi que de nombreux rangements complètent l'intérieur.

Les extérieurs ont été particulièrement soignés : piscine avec rideau électrique, pergola avec rideaux solaires, jacuzzi, garage avec mezzanine et abri ouvert.

Prestations techniques modernes : double vitrage, volets électriques et volets bois, chauffage au sol, climatisation réversible, fibre optique, portail électrique sécurisé, interphone, digicode et visiophone.

Une maison parfaitement entretenue, prête à accueillir une famille en toute sérénité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2650 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 135 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1100 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**3 terrasses**



**Piscine**



**1 stationnement**

## A VENDRE MAISON - 135 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 329 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Bureau :	12.2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	10.1 m <sup>2</sup>
Salon séjour cuisine équipée :	57.6 m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.6 m <sup>2</sup>
Salle de bain avec douche :	6.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	21.6 m <sup>2</sup>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Construit en :	2005
Toiture :	Tuiles canal
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

**A VENDRE MAISON - 135 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 329 000 €**



**A VENDRE MAISON - 135 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 329 000 €**



A VENDRE MAISON - 135 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 329 000 €

