



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

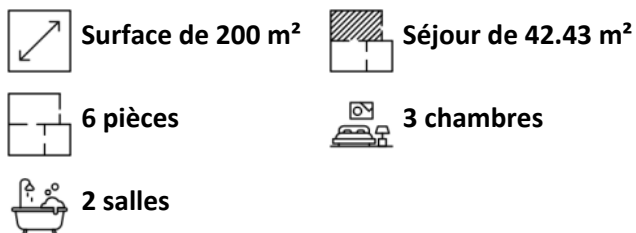


**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**200 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

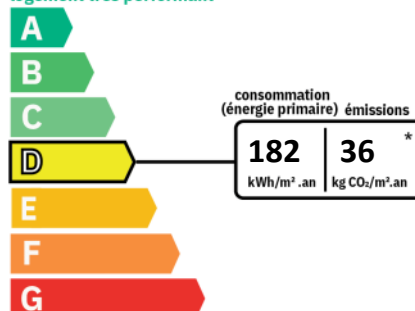
**350 000 €**

#### CARACTERISTIQUES



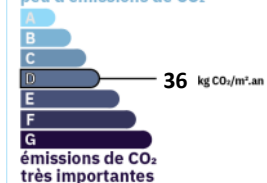
#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 864 €/an

Travaux à prévoir : Aucun 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

---

Idéalement situé sur les quais, ce superbe appartement de haut standing, parfaitement entretenu, développe une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup>.

L'accès se fait par un splendide hall d'entrée, sublimé par un élégant escalier intérieur en pierre taille et un garde-corps en fer forgé, donnant immédiatement le ton du lieu.

Au premier niveau, un vaste palier et dégagement desservent une magnifique pièce de vie bénéficiant d'une vue imprenable sur la Saône. Cet espace de réception se compose d'une cuisine haut de gamme, entièrement meublée et équipée, ouverte sur un séjour chaleureux avec cheminée. Un bureau, un espace buanderie ainsi que des toilettes complètent ce niveau.

Le second niveau accueille l'espace nuit, comprenant une suite parentale avec dressing, salle de bain et toilettes, deux chambres, dont une avec dressing, une salle de bain avec baignoire et douche, des toilettes séparées ainsi que de nombreux espaces de rangement.

L'ensemble de l'appartement est entièrement climatisé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2330 à 3210 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 200 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 42.43 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**

## A VENDRE TYPE 4 - 200 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	7.1 m <sup>2</sup>
Palier :	4.1 m <sup>2</sup>
Palier :	6.1 m <sup>2</sup>
Bureau :	12 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	6.5 m <sup>2</sup>
Séjour :	42.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	24.7 m <sup>2</sup>
Dégagement :	5.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Palier :	16.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.3 m <sup>2</sup>
Dressing :	4.6 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	24.5 m <sup>2</sup>
Dressing :	3.3 m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7.3 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.4 m <sup>2</sup>
Dégagement :	1.1 m <sup>2</sup>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

**A VENDRE TYPE 4 - 200 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350 000 €**



A VENDRE TYPE 4 - 200 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350 000 €



**A VENDRE TYPE 4 - 200 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 350 000 €**

---

