



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
PROPRIETE
239 m² env.**

LOUHANS

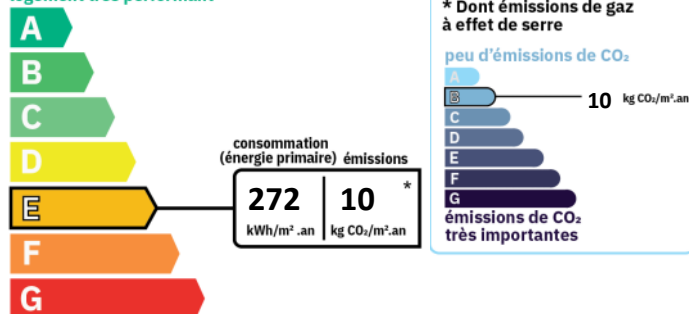
595 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 239 m ²		Séjour de 53 m ²
	Terrain de 5901 m ²		7 pièces
	3 chambres		3 salles
	2 terrasses		Piscine

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 615 €/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 20 minutes de Louhans, 35 minutes de Bourg-en-Bresse et 1h30 de Lyon et Genève.

Authentique ferme bressane du XVIII^e siècle entièrement restaurée, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, nichée au cœur de la nature, tout en ayant su conserver toute son âme d'époque, murs en pisé, briques, cheminées sarrazines, ...

Située sur 5 901 m² de terrain arboré, elle bénéficie d'un environnement calme offrant un panorama à 220° sur la campagne environnante.

Cette maison de 239 m² habitables propose :

En rez de jardin, une magnifique entrée avec plafond cathédrale et un très beau poêle à bois, un double séjour lumineux de 53 m² avec cheminée centrale double parois vitrées, une cuisine haut de gamme ouverte sur terrasse et jardin, une arrière cuisine, une salle à manger de 36 m² donnant sur une terrasse couverte et sur la piscine, une buanderie et un WC.

A l'étage, trois suites parentales avec salle d'eau/bain et WC et deux espaces bureaux.

En extérieur :

- Une piscine chauffée avec traitement au sel.
- Deux terrasses de 40 m² et 50 m².
- Deux dépendances.
- Un four à pain.
- Un puits avec pompe immergée récente pour le jardin

Pour compléter, la propriété dispose de deux entrées dont une avec portail automatique et visiophone.

Bien rare, à seulement quelques minutes d'un village avec tous commerces, cette propriété est une invitation à la douceur de vivre. Que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes), ce lieu inspire sérénité, authenticité et art de vivre à la campagne.

* en co-exclusivité

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4690 à 6390 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 239 m²



Séjour de 53 m²



Terrain de 5901 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles



2 terrasses



Piscine

A VENDRE PROPRIETE - 239 m² env. - LOUHANS - 595 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entree cathedrale :	12 m²
Cuisine équipée meublée :	10 m²
Arrière cuisine :	10.5 m²
Salle a manger :	36 m²
Double sejour :	53 m²
Buanderie :	11 m²
Wc :	3.3 m²
Suite parentale 1 avec douche et wc :	34 m²
Suite parentale 2 avec douche et wc :	26 m²
Suite parentale 3 avec douche et wc :	21 m²
Deux espaces bureaux :	21.7 m²
Cave	
Terrasse couverte :	utile : 40 m²
Terrasse ouest :	utile : 50 m²
Dépendance 1 :	utile : 35 m²
Dépendance 2 :	utile : 55 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison à colombages
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

A VENDRE PROPRIETE - 239 m² env. - LOUHANS - 595 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 239 m² env. - LOUHANS - 595 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 239 m² env. - LOUHANS - 595 000 €

