



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

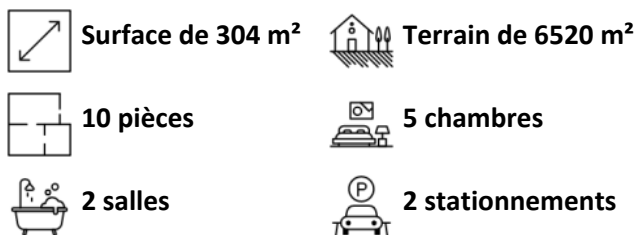


**A VENDRE
PROPRIETE
304 m² env.**

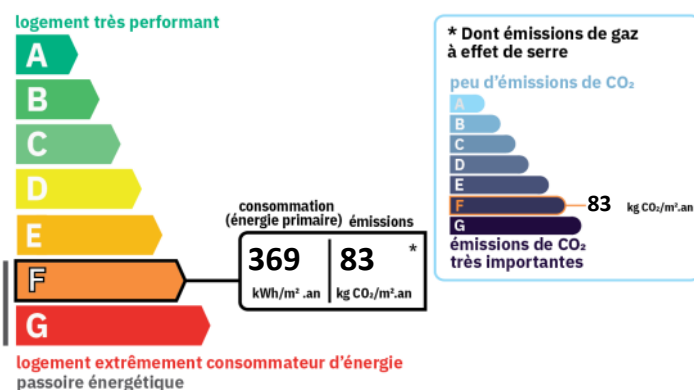
LOUHANS

425 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 640 €/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 Louhans, au cœur d'un village avec toutes les commodités, cette élégante demeure bourgeoise du début du XX^e siècle développe environ 304 m² habitables et s'implante sur un magnifique terrain arboré de 6 520 m².

Une propriété rare qui combine cachet de l'ancien, grands espaces et nombreuses possibilités de projet : grande maison familiale, résidence secondaire, gîtes ou chambres d'hôtes.

Dès l'entrée, la maison dévoile une atmosphère chaleureuse avec cheminées anciennes, belles hauteurs sous plafond et pièces lumineuses.

Elle est composée, en rez-de-jardin, d'une entrée desservant les pièces de réception : une vaste pièce de vie, une cuisine équipée et meublée, une salle à manger, un salon bibliothèque, une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

A l'étage plusieurs espaces indépendants, de part et d'autre du palier, un premier appartement rénové de 60 m² comprenant une cuisine équipée ouverte sur un salon-séjour, une salle d'eau avec WC, une chambre à l'étage supérieur. Puis, un second appartement à rénover de 88 m² composé d'un hall d'entrée, d'un salon-séjour et de trois chambres dont une en enfilade.

Pour compléter, un grenier aménageable de plus de 70 m² offre un potentiel d'aménagement supplémentaire, plusieurs dépendances et une belle cave voûtée.

Accessible par deux entrées, le parc bénéficie d'un environnement calme et verdoyant.

Une maison bourgeoise, au cachet indéniable, alliant authenticité, espace et multiples opportunités d'agencement.

Tournus 20 minutes - Lyon 1h30 - Genève 1h50.

(Le terrain se situe en zone UB permettant un accès à la construction selon le respect du Plu en vigueur)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8160 à 11090 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 304 m²



Terrain de 6520 m²



10 pièces



5 chambres



2 salles



2 stationnements

A VENDRE PROPRIETE - 304 m² env. - LOUHANS - 425 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cave voutee :	utile : 23.8 m²
Entree/salon :	34.2 m²
Cuisine :	12 m²
Salle a manger :	42.6 m²
Salon bibliotheque :	27.3 m²
Salle d'eau :	4.5 m²
Wc :	1.6 m²
Chambre 1 :	17.6 m²
Couloir :	4.9 m²
Dégagement :	3.8 m²
1/2 palier :	3 m²
Palier :	3.4 m²
Appartement :	60.5 m²
Appartement :	88.6 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

A VENDRE PROPRIETE - 304 m² env. - LOUHANS - 425 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 304 m² env. - LOUHANS - 425 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 304 m² env. - LOUHANS - 425 000 €

