



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
270 m² env.**

TOURNUS

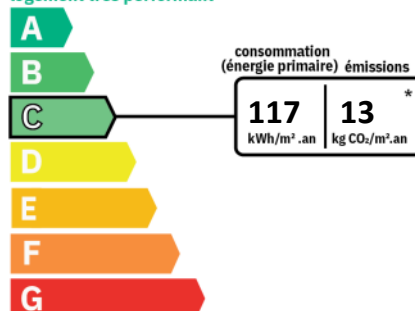
599 000 €

CARACTERISTIQUES

	Surface de 270 m ²		Terrain de 27428 m ²
	9 pièces		6 chambres
	3 salles		2 terrasses
	Piscine		2 stationnements

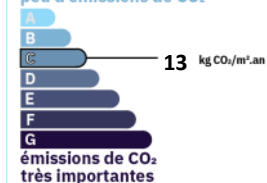
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 885 €/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

Idéalement situé à 15 minutes de Tournus et à 20 minutes de Mâcon, au cœur d'un environnement naturel préservé, cet ancien moulin rénové développe 270 m² habitables au sein d'un parc remarquable de 27 428 m², traversé par un charmant ruisseau, qui confère au lieu un caractère rare et apaisant.

Dès l'entrée, cette propriété dévoile de superbes volumes de réception baignés de lumière : un élégant salon, une salle à manger chaleureuse agrémentée d'un poêle à bois, l'ensemble ouvert sur une belle cuisine équipée meublée parfaitement intégrée à l'espace de vie. Un toilette complète ce niveau.

Le premier étage accueille un espace nuit raffiné composé de deux chambres dont une disposant de sa salle d'eau privative, d'un dressing, d'une salle de bain et d'un toilette indépendant.

Le deuxième niveau propose quatre chambres supplémentaires, conçues pour accueillir famille et invités, ainsi qu'une salle d'eau et un toilette avec point d'eau.

À l'écart de la maison principale, une salle de cinéma privée et une salle de sport climatisée offrent des espaces dédiés au confort et au divertissement.

À l'extérieur, le parc paysager constitue un véritable écrin de verdure propice à la détente. L'espace piscine, parfaitement aménagé, dispose d'un pool house équipé d'une douche, d'un WC et d'une cuisine d'été, prolongé par une terrasse couverte idéale pour recevoir dans un cadre bucolique. La piscine de 5m x 10m est chauffée et sécurisée.

S'ajoutent à ce bien plusieurs dépendances : deux garages fermés, un atelier, un bûcher et une cave.

Cette ravissante demeure a fait l'objet d'une rénovation soignée, révélant des prestations de qualité. Elle bénéficie également de 25 panneaux solaires avec contrat de stockage, contribuant à son efficacité énergétique, d'un système de chauffage hybride récent par pompe à chaleur et d'une microstation installée en 2025.

Un terrain agricole de 3 700 m² profite d'un pastillage en zone STECAL, autorisant la réalisation de constructions à vocation touristique et de loisirs, un atout rare.

Facile d'accès, cette propriété d'exception conjugue charme, authenticité et art de vivre à la campagne que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes),

A 30 minutes de la gare TGV de Mâcon Loché, 1h10 de Lyon et 1h40 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2286 à 3094 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 270 m²



Terrain de 27428 m²



9 pièces



6 chambres



3 salles



2 terrasses



Piscine



2 stationnements

A VENDRE PROPRIETE - 270 m² env. - TOURNUS - 599 000 €

SURFACES DETAILLEES

Habitation principale rdc : **72 m²**

Habitation principale niv 1 : **71 m²**

Habitation principale niv 2 : **71 m²**

Salle de cinéma : **24 m²**

Salle de sport : **12 m²**

Chaufferie - cellier - cave

Garage : **39 m²**

Dépendance 1 : **151 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Micro station**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AVEC POMPE A CHALEUR INDIVIDUELLE**

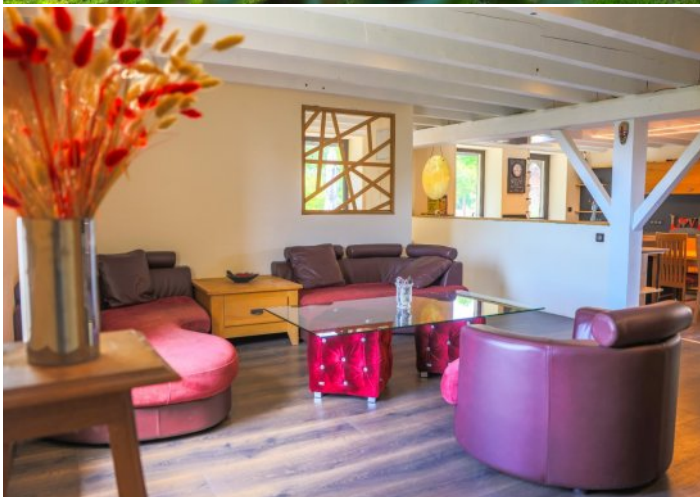
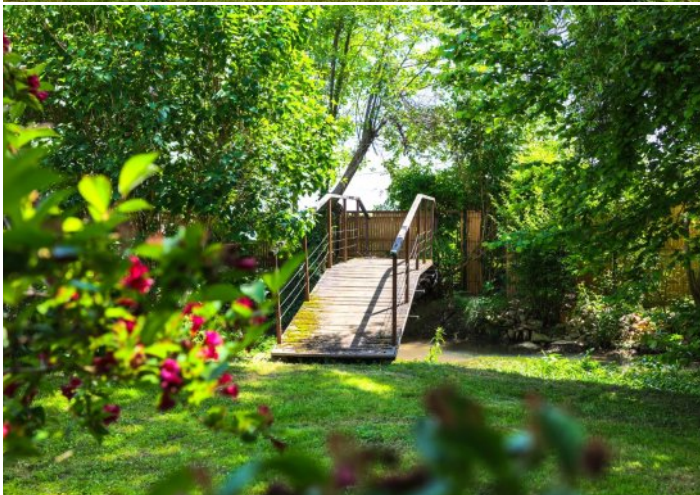
Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

A VENDRE PROPRIETE - 270 m² env. - TOURNUS - 599 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 270 m² env. - TOURNUS - 599 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 270 m² env. - TOURNUS - 599 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 270 m² env. - TOURNUS - 599 000 €

