



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 07.71.84.11.63

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —  
**PROPRIETE**

277 m<sup>2</sup> env.

**TOURNUS**

**429 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 277 m<sup>2</sup>



Terrain de 73466 m<sup>2</sup>



10 pièces



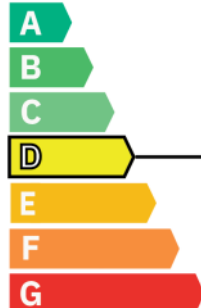
4 chambres



4 salles

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

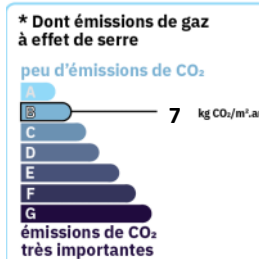
logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions

199	7 *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 397 €/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 15 kilomètres de Tournus, au cœur de la Bresse, dans un environnement paisible et préservé, cette propriété ancestrale à réinventer vous ouvre les portes d'un lieu hors du temps, où nature, espace et silence composent un cadre de vie exceptionnel.

Chargée d'histoire, cette ancienne ferme, datant probablement du XVIII<sup>e</sup> siècle, comme en témoignent la forme de ses linteaux et de ses corniches, révèle tout le charme de l'architecture rurale d'autrefois.

Édifiée sur plus de 7 hectares, avec étang, mare et puits, elle se compose de deux habitations totalisant 277 m<sup>2</sup>, ouvrant la voie à de nombreux projets.

La maison principale de 178 m<sup>2</sup> séduit par ses volumes généreux et ses pièces de vie. Elle propose aujourd'hui une cuisine, un séjour, un salon, trois chambres ainsi que plusieurs espaces d'eau, offrant une base idéale pour un projet de rénovation sur mesure.

La seconde maison de 99 m<sup>2</sup>, plus intime, complète harmonieusement le domaine. Elle accueille une cuisine, un séjour, un salon, une chambre double, une salle d'eau, un WC, une véranda et un grenier, favorable pour recevoir ou développer une activité indépendante.

À l'extérieur, la propriété bénéficie de plusieurs dépendances à fort potentiel, dont un pigeonnier et un four à pain témoins du passé, édifiés sur les vestiges de l'ancien château des Saint-Trivier, ainsi qu'un bâtiment agricole et un hangar, propices à de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les équipements existants (pompe à chaleur, cheminée avec insert, chaudière à bois, panneaux solaires avec vente) apportent un premier niveau de confort et d'autonomie.

Un cadre inspirant et au cœur d'un paysage apaisant pour donner vie à un projet de gîtes, de maison familiale, de propriété équestre ou de refuge au vert, à l'abri des regards.

Idéalement située, la propriété se trouve à seulement 5 minutes de Simandre et de Saint-Germain-du-Plain, 20 minutes de Tournus et de Chalon-sur-Saône, 1h30 de Lyon et 2h10 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1573 à 2129 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 277 m<sup>2</sup>



Terrain de 73466 m<sup>2</sup>



10 pièces



4 chambres



4 salles

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **429 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Taxes foncières 2025 pour les deux habitations : 1397 €

Grande maison : 953 €

Petite maison : 444 €

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## A VENDRE PROPRIETE - 277 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 429 000 €

---

### SURFACES DETAILLEES

Habitation principale

Cuisine : **28.3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau + wc : **4 m<sup>2</sup>**

Séjour : **47.8 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau + wc : **10.4 m<sup>2</sup>**

Piece : **7.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12.4 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **17.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bain : **7.9 m<sup>2</sup>**

Cellier : **8.2 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **5.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.3 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **9.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10 m<sup>2</sup>**

Grenier 1 : **34.6 m<sup>2</sup> (utile : 34.6 m<sup>2</sup>)**

Grenier 2 : **49.6 m<sup>2</sup> (utile : 49.6 m<sup>2</sup>)**

Dependances : **797 m<sup>2</sup> (utile : 797 m<sup>2</sup>)**

Habitation a renover

Cuisine : **20.2 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **5.6 m<sup>2</sup>**

Séjour : **24.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **18.8 m<sup>2</sup>**

Salon : **18.5 m<sup>2</sup>**

Cellier : **5.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **0.4 m<sup>2</sup>**

Local : **5.6 m<sup>2</sup>**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Caves : **2**

Assainissement : **Fosse septique**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **10**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **3**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **2**

**A VENDRE PROPRIETE - 277 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 429 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 277 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 429 000 €**

