



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 06.51.23.16.41

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —

**TYPE 5**

**160 m<sup>2</sup>**

**TOURNUS**

**315 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



1 stationnement

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions

87	3
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

émissions de CO<sub>2</sub>

très importantes

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 213 €/an

Dernière AG : 24/07/2025

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

---

Exclusivité, RARE à Tournus.

Au cœur de l'hypercentre, dans un immeuble historique de caractère, un superbe appartement en duplex de 160 m<sup>2</sup>, avec terrasse et garage, entièrement rénové avec des prestations de qualité, alliant élégance contemporaine et charme de l'ancien.

Situé aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étage d'une copropriété, cet appartement climatisé bénéficie également d'une grande loggia intégralement vitrée, véritable belvédère sur la Saône, inondant l'espace de lumière naturelle et créant un lien privilégié avec le panorama fluvial.

Dès l'entrée, un hall avec rangements dessert un espace nuit parfaitement agencé, composé de trois chambres aux volumes généreux, dont une élégante suite parentale avec dressing et salle de bain privative (baignoire et douche). Une seconde salle de bain avec baignoire et douche, une buanderie ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains complètent ce niveau.

À l'étage, un espace de vie baigné de lumière dévoile une magnifique pièce de réception comprenant un salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée aux finitions soignées. Cet espace s'ouvre sur une spacieuse terrasse de 38 m<sup>2</sup>, carrelée et à l'abri des regards, véritable invitation à la détente et à la convivialité. Un second WC complète ce niveau.

Un vaste garage de 79 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin de l'immeuble ainsi que quatre caves viennent parfaire ce bien aux prestations rares.

Un bien d'exception, particulièrement recherché à Tournus.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1339 à 1811 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 160 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 balcon**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

# A VENDRE TYPE 5 - 160 m<sup>2</sup> - TOURNUS - 315 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Entrée :	24.5 m <sup>2</sup>
Chambre avec baignoire :	24 m <sup>2</sup>
Dressing :	6.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche :	4.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec salle d'eau :	18.1 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4.2 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2.2 m <sup>2</sup>
Salle de bain avec douche :	6.6 m <sup>2</sup>
Pièce de vie+cuisine ouverte :	52.6 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.2 m <sup>2</sup>
Terrasse :	38 m <sup>2</sup>
Garage :	79 m <sup>2</sup>
Véranda :	9.5 m <sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	181.48 m <sup>2</sup> environ
Véranda :	9.5 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	38 m <sup>2</sup> environ

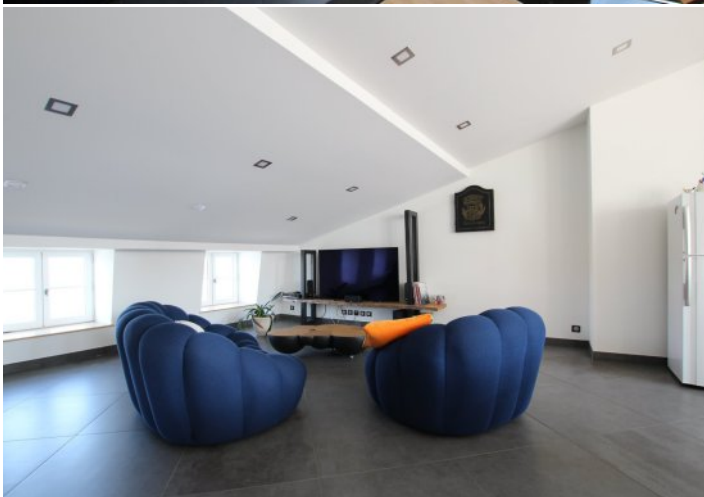
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium / bois
Caves :	4
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	Oui

**A VENDRE TYPE 5 - 160 m<sup>2</sup> - TOURNUS - 315 000 €**



**A VENDRE TYPE 5 - 160 m<sup>2</sup> - TOURNUS - 315 000 €**

