



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 —

**MAISON**

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

**TOURNUS**

**279 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 161 m<sup>2</sup>



Séjour de 28 m<sup>2</sup>



Terrain de 1271 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



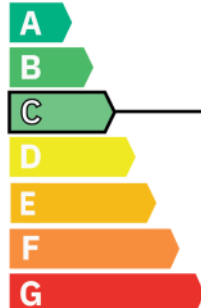
1 terrasse



7 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions

122	3
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* 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 : 440 €/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

A 10 minutes à l'est de Tournus, au sein d'un village de caractère, apprécié pour ses espaces naturels protégés, un ancien corps de ferme récemment rénové, avec dépendances, implanté sur un terrain arboré de 1 271 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié.

Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie lumineuse de près de 50 m<sup>2</sup>, comprenant un salon-séjour et une cuisine équipée, ouverte sur une agréable terrasse carrelée et couverte.

Ce niveau comprend également une chambre parentale avec dressing et salle de bain (baignoire et douche), un WC avec point d'eau, une buanderie/cellier, une véranda ainsi qu'une cave à vin climatisée.

À l'étage, l'espace nuit se compose d'une mezzanine, de deux chambres, d'un bureau à usage actuel de chambre, d'une salle d'eau, d'un WC et d'un grenier aménageable offrant un potentiel supplémentaire d'environ 30 m<sup>2</sup>.

Les extérieurs complètent idéalement l'ensemble avec une dépendance à exploiter selon vos projets, un garage et plusieurs remises dédiées au stockage.

Parfaitement entretenue, la maison séduit par ses beaux volumes et son environnement agréable. Le jardin, joliment arboré et fleuri, invite à la détente.

Climatisation réversible – bonnes performances énergétiques.

À proximité immédiate des commodités (commerces, écoles, collèges, lycées), la propriété bénéficie d'une situation de choix, à égale distance de Tournus et Cuisery et à seulement 1h20 de Lyon et 1h50 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2150 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 161 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 28 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1271 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**2 salles**



**1 terrasse**



**7 stationnements**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **279 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

# A VENDRE MAISON - 161 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 279 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée :	17.9 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	28.6 m <sup>2</sup>
Dégagement :	1.6 m <sup>2</sup>
Palier :	6.2 m <sup>2</sup>
Chambre parentale avec salle d'eau :	25.8 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2 m <sup>2</sup>
Dégagement 2 :	3.1 m <sup>2</sup>
Cellier :	18.1 m <sup>2</sup>
Véranda :	utile : 8.9 m <sup>2</sup>
Cave a vins :	utile : 6.3 m <sup>2</sup>
Palier :	5.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche :	3.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.3 m <sup>2</sup>
Piece :	8.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec salle d'eau :	21.2 m <sup>2</sup>
Couloir :	4 m <sup>2</sup>
Dependances :	utile : 37.9 m <sup>2</sup>
Abri voiture :	utile : 23 m <sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	8.93 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	19.56 m <sup>2</sup> environ

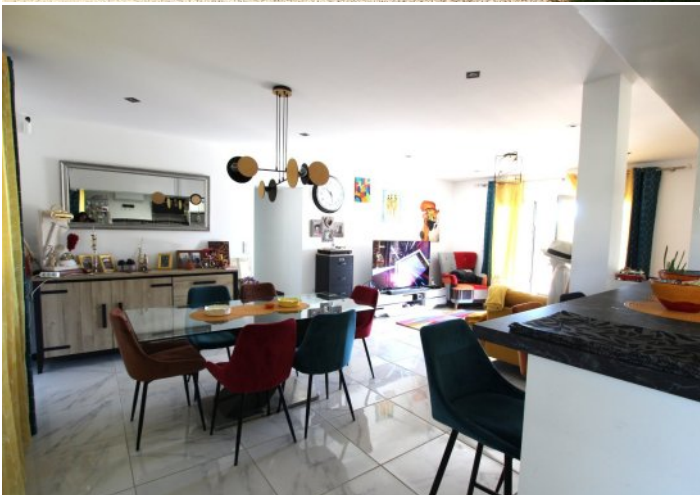
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

**A VENDRE MAISON - 161 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 279 000 €**



**A VENDRE MAISON - 161 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 279 000 €**



**A VENDRE MAISON - 161 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 279 000 €**

