



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 —
PROPRIETE

292 m² env.

TOURNUS

490 000 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 292 m²



Terrain de 2257 m²



11 pièces



7 chambres



3 salles



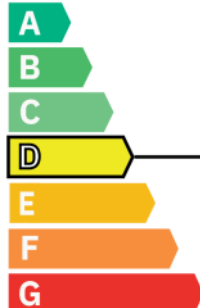
2 terrasses



1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



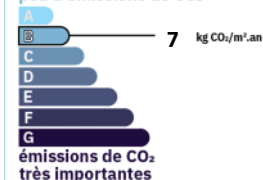
consommation
(énergie primaire) émissions

231	7 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 122 €/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

Niché dans un environnement agréable, au sein d'une petite ville dynamique, proche de toutes les commodités, situé à seulement 10 minutes au nord de Tournus, ce beau corps de ferme au potentiel d'évolution grâce à une belle rénovation de qualité déjà engagée, bénéficie d'un cadre de vie privilégié.

Développant 292 m² habitables, la propriété s'implante sur un terrain clos de 2 257 m² et offre une configuration idéale pour une grande famille, une activité indépendante ou un projet de vie mixte.

Le rez-de-jardin dévoile une pièce de vie spectaculaire, sublimée par un plafond cathédral et réchauffée par un poêle à bois, créant une atmosphère à la fois conviviale et élégante.

La cuisine équipée et aménagée, ouverte sur cet espace, invite à partager des moments chaleureux.

Ce niveau accueille également une chambre, des espaces fonctionnels (buanderie, local technique) ainsi qu'un WC avec point d'eau.

Une capacité d'accueil exceptionnelle, l'étage principal propose deux chambres lumineuses, une suite parentale avec dressing et salle de bain (baignoire, douche et WC), une salle d'eau. Deux chambres supplémentaires en demi-niveau viennent compléter cette configuration.

Au dernier niveau, se trouve une nouvelle chambre, une salle de bain avec WC, plusieurs pièces modulables selon vos besoins (chambres, salle de jeux, atelier...).

Un bureau indépendant avec accès extérieur, idéal pour profession libérale ou télétravail.

La demeure bénéficie de nombreux espaces extérieurs permettant de profiter pleinement du cadre : terrasses couvertes et abritées, garage / atelier, préau et dépendances.

Un bien aux multiples possibilités. séduira par ses volumes, sa modularité et son potentiel, pour conjuguer vie familiale et projets professionnels.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3000 à 4130 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 292 m²



Terrain de 2257 m²



11 pièces



7 chambres



3 salles



2 terrasses



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **490 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

A VENDRE PROPRIETE - 292 m² env. - TOURNUS - 490 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	31.4 m ²
Salon séjour :	49.4 m ²
Palier degagement :	2.3 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Wc avec lave mains :	2 m ²
Palier :	6.8 m ²
Couloir :	11.5 m ²
Wc :	2.3 m ²
Chambre 2 :	13.9 m ²
Chambre 3 :	15.9 m ²
Chambre parentale :	32.6 m ²
Palier :	5.8 m ²
Palier :	1.7 m ²
Salle d'eau :	3.2 m ²
Couloir :	3.9 m ²
Chambre 5 :	9.5 m ²
Chambre 6 :	12 m ²
Couloir :	6.7 m ²
Salle de bain/wc :	3 m ²
Piece :	7.1 m ²
Piece :	5.3 m ²
Chambre 7 :	26.5 m ²
Bureau :	30.2 m ²
Remise :	19 m ²
Chaufferie :	9 m ²
Garage :	30.3 m ²
Abri :	32.6 m ²
Remise :	32.9 m ²
Remise :	3 m ²
Preau :	111.5 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	11
Chambres :	7 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui

A VENDRE PROPRIETE - 292 m² env. - TOURNUS - 490 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 292 m² env. - TOURNUS - 490 000 €

