



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
MAISON
320 m² env.**

TOURNUS

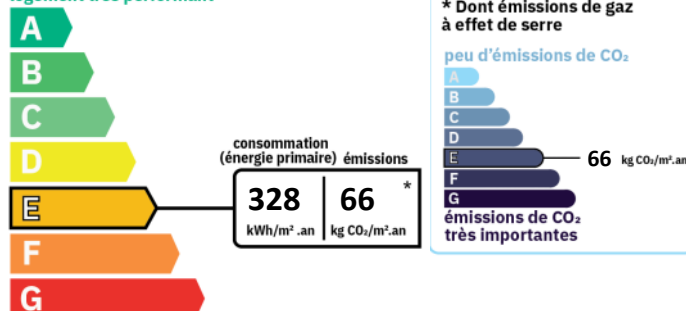
213 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : 1 512 €/an

Taxe foncière : 1 934 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

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 seulement 10 minutes à l'ouest de Tournus, entre charme d'antan et projet d'avenir, une authentique et grande maison de village aménagée en quatre logements à rénover, déployée sur un beau terrain de 9 390 m² avec piscine et terrasses.

Dès l'entrée, le ton est donné : l'ancien café, témoin du passé, confère à l'habitation principale (131 m²) une atmosphère unique. Il s'accompagne d'une cuisine aménagée, d'une pièce de vie et d'une salle d'eau avec WC. Pensée pour accueillir, partager ou investir, la propriété se décline en trois autres logements indépendants. Un appartement de 57 m² comprenant cuisine, séjour, chambre et salle d'eau avec WC. Un second de 79 m² avec salon, cuisine et deux chambres dont une avec salle d'eau privative et WC. Enfin, un dernier espace de 53 m² avec mezzanine.

À l'extérieur, le vaste terrain prolonge naturellement les espaces de vie.

Des travaux sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour révéler tout le potentiel de ce lieu singulier.

Une propriété à réinventer selon vos aspirations : maison de famille, investissement locatif annuel ou saisonnier, activité de gîtes ou projet de vie au vert.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7410 à 10080 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 320 m²



Terrain de 9390 m²



12 pièces



4 chambres



4 salles



2 terrasses



Piscine

A VENDRE MAISON - 320 m² env. - TOURNUS - 213 000 €

SURFACES DETAILLEES

Appartement n° 1

Ancien cafe : **29.3 m²**

Cuisine : **16.7 m²**

Pièce de vie : **85.2 m²**

Remise : **utile : 33.3 m²**

Remise : **utile : 17.1 m²**

Remise : **utile : 22.4 m²**

Remise : **utile : 17.4 m²**

Atelier : **utile : 21.3 m²**

Appartement n° 2

Cuisine : **6.9 m²**

Pièce de vie : **32.3 m²**

Dégagement : **1.7 m²**

Salle d'eau + wc : **4.9 m²**

Chambre 1 : **10.7 m²**

Appartement n°3

Salon : **23.3 m²**

Cuisine : **16.2 m²**

Chambre 2 : **24.1 m²**

Chambre 3 : **9.5 m²**

Salle d'eau + wc : **6.4 m²**

Pièce de vie : **25 m²**

Cuisine : **10.3 m²**

Salle d'eau + wc : **5.3 m²**

Dégagement : **1.9 m²**

Mezzanine : **10.4 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **12**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **4**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

A VENDRE MAISON - 320 m² env. - TOURNUS - 213 000 €



A VENDRE MAISON - 320 m² env. - TOURNUS - 213 000 €



A VENDRE MAISON - 320 m² env. - TOURNUS - 213 000 €

