



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

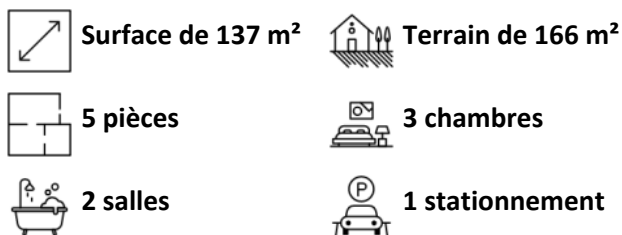


**A VENDRE  
MAISON  
137 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

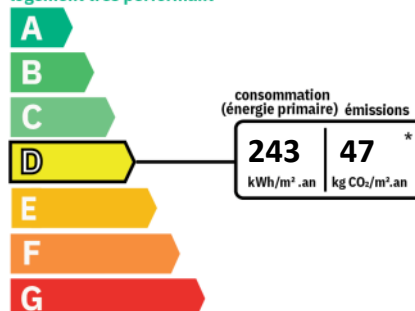
**129 000 €**

### CARACTERISTIQUES



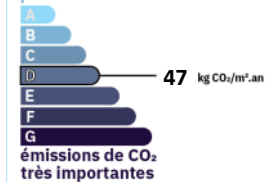
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 224 €/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

---

Rare, en hypercentre de Tournus, au calme, une maison de ville à rénover de 137 m<sup>2</sup> habitables avec jardin et garage.

Deux greniers aménageables (38 m<sup>2</sup> et 29 m<sup>2</sup>) permettent un potentiel d'extension supplémentaire.

Le rez-de-jardin se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une pièce avec douche et accès PMR, d'un WC et d'une véranda ouvrant sur l'extérieur privatif.

À l'étage, trois chambres et une salle d'eau avec WC.

Pour compléter ce bien, une belle cave voûtée apporte charme et praticité.

Idéalement située, la maison bénéficie d'une proximité immédiate à toutes les commodités, commerces, écoles, gare, offrant une vraie qualité de vie au centre de Tournus.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2920 à 4000 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 137 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 166 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 stationnement**

## A VENDRE MAISON - 137 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 129 000 €

### SURFACES DETAILLEES

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Hall d'entrée :              | 1.6 m <sup>2</sup>                                 |
| Cuisine :                    | 17.7 m <sup>2</sup>                                |
| Wc :                         | 1 m <sup>2</sup>                                   |
| Salle a manger :             | 23.6 m <sup>2</sup>                                |
| Couloir :                    | 16.9 m <sup>2</sup>                                |
| Chambre 1 :                  | 14.6 m <sup>2</sup>                                |
| Véranda :                    | 9.4 m <sup>2</sup> (utile : 9.4 m <sup>2</sup> )   |
| Garage :                     | 19.8 m <sup>2</sup> (utile : 19.8 m <sup>2</sup> ) |
| Dégagement :                 | 3.7 m <sup>2</sup>                                 |
| Chambre 2 :                  | 9.5 m <sup>2</sup>                                 |
| Chambre 3 avec salle d'eau : | 9.3 m <sup>2</sup>                                 |
| Salle d'eau + wc :           | 9.9 m <sup>2</sup>                                 |
| Chambre 4 :                  | 29.1 m <sup>2</sup>                                |
| Palier :                     | 1.1 m <sup>2</sup>                                 |
| Grenier 1 :                  | 37.9 m <sup>2</sup> (utile : 37.9 m <sup>2</sup> ) |
| Grenier 2 :                  | 29.4 m <sup>2</sup> (utile : 29.4 m <sup>2</sup> ) |
| Cave voutee :                | 66 m <sup>2</sup> (utile : 66 m <sup>2</sup> )     |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Style de construction : | Maison de ville |
| Toiture :               | Tuiles          |
| Vitrage :               | Double          |
| Huisseries :            | PVC / bois      |
| Assainissement :        | Tout à l'égout  |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuisine :                     | SIMPLE                        |
| Salles d'eau :                | 2                             |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                     |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GAZ                |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                    |
| Caves :                       | 1                             |
| Greniers :                    | 2                             |

A VENDRE MAISON - 137 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 129 000 €



A VENDRE MAISON - 137 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 129 000 €

