



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  
PROPRIETE  
203 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

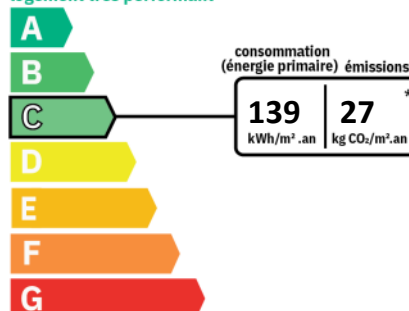
**830 000 €**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 203 m <sup>2</sup>		Séjour de 44 m <sup>2</sup>
	Terrain de 7282 m <sup>2</sup>		6 pièces
	4 chambres		4 salles
	1 terrasse		Piscine

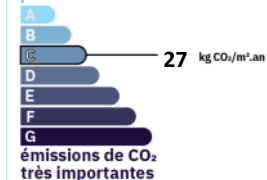
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 391 €/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

---

À l'abri des regards, dans le cadre préservé et authentique d'un village prisé à l'ouest de Tournus, cette somptueuse propriété en pierre rénovée de la fin du XVIIIe siècle avec sa piscine incarne une vision rare et raffinée de l'art de vivre bourguignon.

Entièrement réinterprétée dans les règles de l'art, la demeure déploie environ 203 m<sup>2</sup> habitables au sein d'un parc clos de 7 282 m<sup>2</sup>, où chaque détail a été pensé avec exigence, dans une recherche constante d'harmonie entre patrimoine et prestations contemporaines.

Dès les premiers instants, le ton est donné : la galerie mâconnaise, signature architecturale emblématique, ouvre sur des volumes baignés de lumière, sublimés par des matériaux nobles : pierre naturelle, travertin, carreaux de ciment, parquets, soigneusement sélectionnés.

Les espaces de réception, élégamment distribués, offrent une atmosphère à la fois chaleureuse et sophistiquée. Le salon, articulé autour d'une cheminée en pierre avec son poêle, se prolonge par une cuisine haut de gamme avec son îlot central et son coin repas, pensés comme un véritable lieu de convivialité.

La suite parentale, intime et raffinée, dispose de sa salle d'eau privative, tandis que l'étage supérieur accueille trois chambres supplémentaires, dont deux suites indépendantes et une salle de bains offrant à vos hôtes un confort absolu.

Des espaces dédiés aux plaisirs et à la convivialité.

En rez-de-jardin, un remarquable caveau de dégustation en pierre voûtée célèbre l'âme viticole de la région et promet des moments privilégiés. S'y ajoutent des espaces fonctionnels parfaitement intégrés : garage, atelier, buanderie chaufferie et annexes.

Un écrin paysager aux prestations exclusives.

Le parc, entièrement clos, se déploie comme un véritable écrin de verdure, ponctué d'un potager avec son puits et sa réserve d'eau et de multiples espaces de détente. La piscine, aux lignes élégantes, s'inscrit avec discrétion dans ce décor naturel.

Un pool house en pierre avec terrasse couverte, prolonge l'expérience extérieure dans un esprit résolument chic et décontracté.

Une adresse confidentielle, où authenticité, élégance et art de vivre se conjuguent avec justesse.

Un bien rare, destiné à une clientèle en quête d'exclusivité et d'émotion.

À seulement quelques minutes de Tournus et de son accès direct à l'autoroute A6, cette propriété bénéficie d'une localisation remarquable :

Lyon : 1 h15

Paris : 3h30

Genève : 1h50

Une situation idéale permettant de conjuguer vie au vert et connexions rapides vers les grandes capitales économiques et culturelles.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2820 à 3880 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 203 m<sup>2</sup>



Séjour de 44 m<sup>2</sup>



Terrain de 7282 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres

## A VENDRE PROPRIETE - 203 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 830 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **14.7 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **1.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine équipée meublée : **27.8 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **43.4 m<sup>2</sup>**

Chambre parentale avec salle d'eau : **25 m<sup>2</sup>**

Suite parentale 2 avec douche et wc : **21.5 m<sup>2</sup>**

Palier : **8.3 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau : **28.2 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **9.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **18.7 m<sup>2</sup>**

Salle de bain : **4.3 m<sup>2</sup>**

Buanderie chaufferie : **utile : 41.6 m<sup>2</sup>**

Caveau degustation : **utile : 44.6 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 59.2 m<sup>2</sup>**

Mezzanine au dessus garage : **utile : 33.1 m<sup>2</sup>**

Pool house terrasse : **utile : 23.3 m<sup>2</sup>**

Galerie maconnaise : **utile : 15 m<sup>2</sup>**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **3**

Principal revêtement de sol : **Pierre naturelle**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

Eau froide : **Cumulus électrique**

Caves : **1**

A VENDRE PROPRIETE - 203 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 830 000 €



**A VENDRE PROPRIETE - 203 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 830 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 203 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 830 000 €**

