



**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**

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

**TOURNUS**

**249 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 151 m<sup>2</sup>



Terrain de 207 m<sup>2</sup>



5 pièces



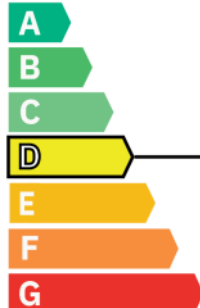
3 chambres



1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

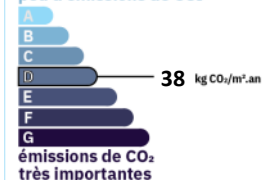
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 636 €/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

---

En exclusivité.

Située à Tournus, proche de toutes les commodités, une belle maison bourgeoise du XXe siècle, d'une surface habitable d'environ 151 m<sup>2</sup> avec cour intérieure aménagée d'une terrasse, d'une pergola bioclimatique et d'un SPA.

Cette demeure familiale s'organise sur trois niveaux, son élégante entrée donne le ton chic et raffiné de cette propriété qui accueille un bel escalier central menant à l'ensemble des étages.

Elle propose une salle à manger, une cuisine aménagée, deux salons, trois chambres dont l'une avec dressing et salle d'eau, un bureau et un WC avec lave-main.

Pour compléter, en rez-de-jardin, une buanderie/chaufferie, un atelier et une borne électrique pour voiture.

Une maison de charme, bien entretenue, authentique, à la décoration soignée. Les pièces de vie sont lumineuses, spacieuses et bénéficient d'une belle hauteur sous plafond.

Un emplacement central, au cœur de ville, sur l'axe principal offrant ainsi tous les avantages de la vie citadine : les commerces et écoles à deux pas.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 178 à 38 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 151 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 207 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**

## A VENDRE MAISON - 151 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 249 000 €

---

### SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée :	<b>12.3 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>21.7 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>13.9 m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16.9 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>22.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Salon 2 :	<b>16.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec salle d'eau :	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>
Buanderie chaufferie :	<b>utile : 15.6 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 22.6 m<sup>2</sup></b>

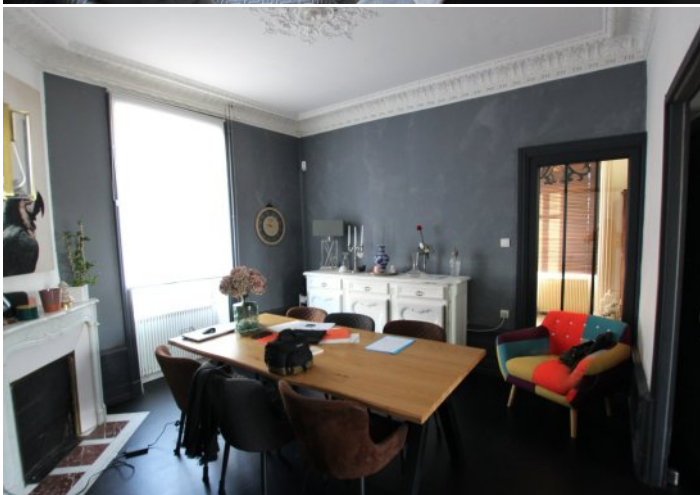
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Bourgeoise</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>

**A VENDRE MAISON - 151 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 249 000 €**



**A VENDRE MAISON - 151 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 249 000 €**

