



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

✉ hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

☎ 03.85.20.08.08

☎ 07.71.84.11.63

🌐 www.bourgogne-prestige-immobilier.com

— A VENDRE —

MAISON

107 m² env.

TOURNUS

198 000 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 107 m²



Terrain de 1264 m²



5 pièces



2 chambres



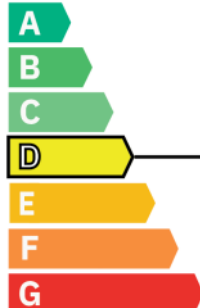
2 salles



1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



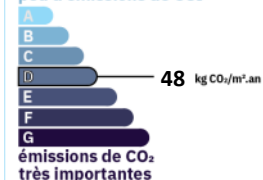
consommation
(énergie primaire) émissions

231	48 *
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

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

A l'ouest de Tournus, au cœur d'un petit village de caractère niché entre les vignobles du Mâconnais et la campagne bourguignonne, cette ancienne maison de village en pierre, élevée sur caves, développe 107 m² habitables sur un terrain généreux de 1 264 m². Offrant un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités, elle bénéficie d'un fort potentiel d'aménagement complémentaire.

Dès le rez-de-jardin, la maison dispose de plusieurs espaces fonctionnels : un cellier chauffé, un local technique, une remise, une chaufferie ainsi qu'un dégagement desservant une salle d'eau. Ces volumes annexes laissent entrevoir de nombreuses possibilités de réorganisation ou de création d'espaces supplémentaires.

Le premier niveau constitue le cœur de l'habitation. Il s'ouvre sur un hall d'entrée menant à une cuisine meublée et équipée puis à un salon convivial agrémenté d'une cheminée insert. Depuis cette pièce de vie, vous accédez à une belle terrasse couverte, idéale pour profiter du jardin en toute saison. Un couloir dessert également une chambre, une salle de bain et un WC indépendant.

Au second étage, un palier distribue une chambre, un bureau pouvant convenir au télétravail ou à une chambre d'appoint ainsi qu'un grenier aménageable (pour la création d'une salle d'eau, d'un dressing...).

À l'extérieur, deux granges indépendantes à l'habitation de 64 et 53 m² dont l'une avec une dalle béton et servant actuellement de garage ainsi qu'un bûcher à rénover. La propriété bénéficie également d'une galerie mâconnaise et d'un agréable terrain arboré de fruitiers — figuiers, cerisiers, pêchers.

Cette propriété authentique de la région représente une belle opportunité pour une maison principale ou une résidence secondaire alliant charme de l'ancien, dépendances et vaste terrain.

Facile d'accès, à 10 minutes de Sennecey-le-Grand, à 15 minutes de Tournus, des axes autoroutier et ferroviaire et à 1h15 de Lyon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2360 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 107 m²



Terrain de 1264 m²



5 pièces



2 chambres



2 salles



1 terrasse

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **185 130 € hors honoraires**

Prix de vente : **198 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.50 % TTC**

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

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - TOURNUS - 198 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cellier :	utile : 12.5 m²
Local :	utile : 24.4 m²
Remise :	utile : 26 m²
Chaufferie :	utile : 26.4 m²
Dégagement :	2.9 m²
Salle d'eau :	1.5 m²
Hall d'entrée :	3.3 m²
Cuisine :	14.1 m²
Salon :	30.8 m²
Couloir :	3.4 m²
Salle de bain :	5 m²
Chambre 1 :	15.3 m²
Wc :	1.3 m²
Palier :	7.2 m²
Chambre 2 :	14.5 m²
Bureau :	8.4 m²
Grenier 1 :	utile : 11 m²
Galerie maconnaise :	utile : 5.7 m²
Terrasse 1 couverte :	utile : 28.4 m²
Bucher :	utile : 28.2 m²
Grange 1 :	utile : 63.9 m²
Grange 2 :	utile : 53.3 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - TOURNUS - 198 000 €



A VENDRE MAISON - 107 m² env. - TOURNUS - 198 000 €



A VENDRE MAISON - 107 m² env. - TOURNUS - 198 000 €

