



**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**

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

**TOURNUS**

**338 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 139 m<sup>2</sup>



Terrain de 6890 m<sup>2</sup>



6 pièces



3 chambres



2 salles



3 terrasses



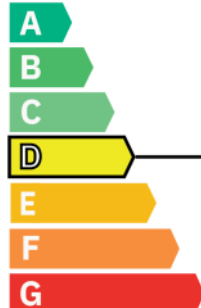
Piscine



1 stationnement

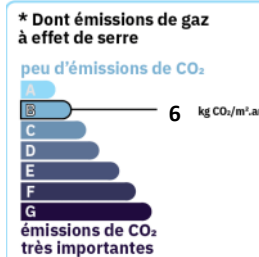
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
190 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 900 €/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

Idéalement située à Tournus, proche de toutes les commodités tout en bénéficiant d'un environnement paisible, cette belle maison familiale sur sous-sol offre une surface habitable de 139 m<sup>2</sup>. Elle est implantée sur un vaste terrain arboré de 6 890 m<sup>2</sup> comprenant un verger et un potager.

En rez-de-jardin, un hall d'entrée desservant une cuisine aménagée ouverte sur un spacieux salon-séjour avec poêle à bois. L'espace nuit se compose de trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative équipée d'une douche à l'italienne et d'un WC. Une seconde salle d'eau avec double vasque ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

Le sous-sol propose un bureau, un grand garage et un atelier présentant de nombreuses possibilités de rangement et d'aménagement.

La propriété dispose de trois terrasses dont une très grande couverte permettant de profiter d'une vue panoramique dégagée sur la campagne environnante. Une piscine avec sa douche d'été et son local technique vient agrémenter les espaces extérieurs (liner à remplacer).

Le terrain accueille de nombreux arbres fruitiers : cerisiers, pommiers, pruniers, mirabelliers, noyers, noisetiers et framboisiers offrant un cadre de vie privilégié au fil des saisons.

La maison a bénéficié de nombreux travaux : réfection des peintures et travaux de plâtrerie dans la cuisine et le salon-séjour, remplacement des revêtements de sol dans la cuisine, la salle d'eau et les WC, installation d'une cuisine, travaux d'électricité et isolation de deux chambres.

Un bien idéal pour une famille en quête d'espace, de calme et d'un cadre naturel tout en bénéficiant de la proximité des écoles, des commerces et des services du quotidien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2570 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 139 m<sup>2</sup>



Terrain de 6890 m<sup>2</sup>



6 pièces



3 chambres



2 salles



3 terrasses



Piscine



1 stationnement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **338 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

# A VENDRE MAISON - 139 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 338 000 €

## SURFACES DETAILLEES

Bureau :	13.2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	10.7 m <sup>2</sup>
Garage chaufferie :	utile : 66.3 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 27.2 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	14.1 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée meublée :	26.8 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	27.7 m <sup>2</sup>
Chambre et ou bureau :	11.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche :	6.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec salle d'eau :	16.9 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.4 m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	utile : 31 m <sup>2</sup>
Local technique :	utile : 3.6 m <sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 32 m<sup>2</sup> environ

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Fosse septique

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

**A VENDRE MAISON - 139 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 338 000 €**



**A VENDRE MAISON - 139 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 338 000 €**

