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 –

Propriété

89 m² env.

TOURNUS

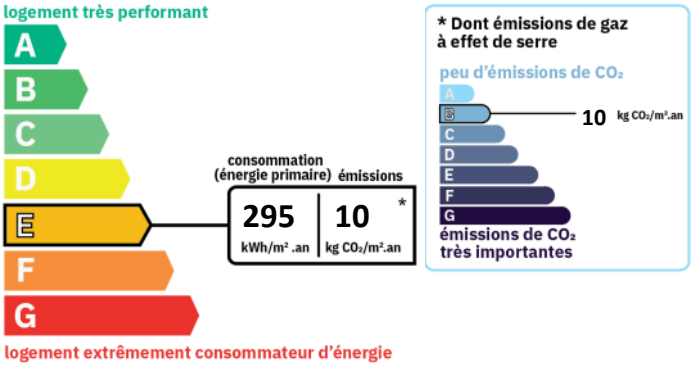
399 000 €



CARACTERISTIQUES

- **Surface de 89 m²**
- **Terrain de 20514 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **635 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

A 15 minutes à l'est de Tournus, une exclusivité à ne pas manquer ! Un véritable écrin de nature où le calme est roi.
À l'abri des regards, dans un environnement préservé et sans aucune nuisance, une belle longère de caractère, rénovée avec goût, offrant un art de vivre unique au cœur d'une nature généreuse.
Implantée sur plus de 1,7 hectares de terrain (17 639 m²), complétés par deux parcelles indépendantes de 2 790 m² et 85 m², cette propriété se distingue par son magnifique étang privé empoissonné, son parc arboré et son atmosphère paisible. Un lieu idéal pour les amoureux de la nature, de la pêche, des promenades ou tout simplement de la quiétude absolue.

La maison développe 89 m² habitables et offre une distribution fonctionnelle et chaleureuse. Elle est complétée par une grande véranda chauffée de 25 m², largement ouverte sur le jardin.
Au rez-de-jardin, une pièce de vie, avec cheminée à insert, propice aux moments de convivialité, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, deux salles d'eau, deux WC et une pièce de stockage.
À l'étage, un palier, deux pièces mansardées à usage de chambre, une salle de jeux indépendante accessible par l'extérieur, idéale pour créer un espace loisirs, un atelier ou recevoir famille et amis.

À l'extérieur, la propriété dispose de deux chalets en bois, d'un abri ouvert et d'un carport.

Chaque saison révèle ici un nouveau visage : le reflet des arbres sur l'étang, le chant des oiseaux, les couleurs du parc… Un environnement exceptionnel qui invite à ralentir et à profiter pleinement de cet écosystème.

Une propriété coup de cœur où authenticité, nature et sérénité s'harmonisent pour offrir un cadre de vie d'exception. Une adresse rare destinée aux acquéreurs en quête d'un lieu précieux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2340 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 89 m²

Terrain de 20514 m²

4 pièces

2 chambres

2 salles

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**399 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE Propriété - 89 m² env. - TOURNUS - 399 000 €

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie :	**21.4 m²**
Cuisine équipée meublée :	**10.1 m²**
Salle d'eau :	**4.7 m²**
Wc buanderie :	**4.4 m²**
Couloir :	**3.1 m²**
Chambre 1 :	**10.4 m²**
Chambre 2 :	**14.8 m²**
Véranda :	**25.5 m² (utile : 25.5 m²)**
Palier :	**4.8 m²**
Salle d'eau + wc :	**3.9 m²**
Remise :	**6.6 m² (utile : 6.6 m²)**
Chaufferie :	**3.2 m² (utile : 3.2 m²)**
Salle de jeux :	**18.7 m² (utile : 18.7 m²)**
Palier :	**1.2 m²**
Chambre 3 :	**7.7 m²**
Chambre 4 :	**2.6 m²**
Abri :	**15.9 m² (utile : 15.9 m²)**
Chalet bois :	**10 m² (utile : 10 m²)**
Chalet bois 2 :	**14.1 m² (utile : 14.1 m²)**

SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	**25.47 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**

A VENDRE Propriété - 89 m² env. - TOURNUS - 399 000 €







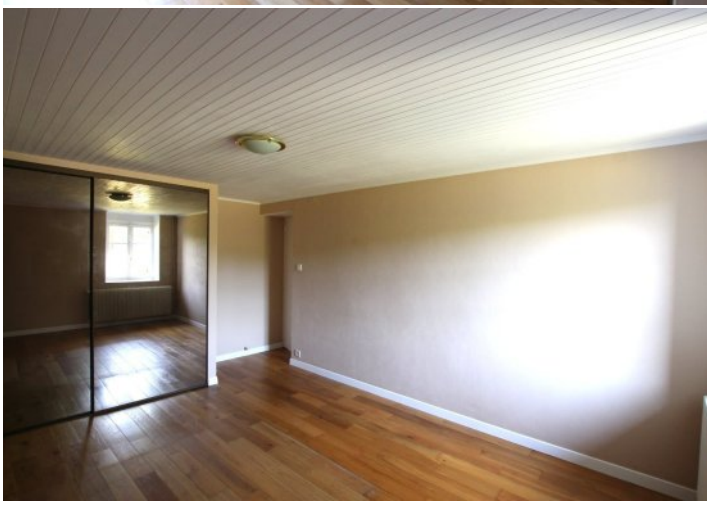



A VENDRE Propriété - 89 m² env. - TOURNUS - 399 000 €










A VENDRE Propriété - 89 m² env. - TOURNUS - 399 000 €



