



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 —  
**PROPRIETE**

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

**TOURNUS**

**399 000 €**



### CARACTERISTIQUES



Surface de 89 m<sup>2</sup>



Terrain de 20514 m<sup>2</sup>



4 pièces



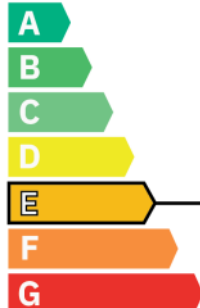
2 chambres



2 salles

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



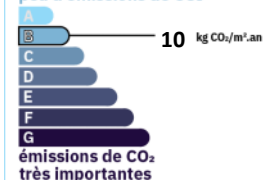
consommation  
(énergie primaire) émissions

295	10 *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

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 : 635 €/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

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 m<sup>2</sup>), complétés par deux parcelles indépendantes de 2 790 m<sup>2</sup> et 85 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> habitables et offre une distribution fonctionnelle et chaleureuse. Elle est complétée par une grande véranda chauffée de 25 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 89 m<sup>2</sup>



Terrain de 20514 m<sup>2</sup>



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 PROPRIETE - 89 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 399 000 €

## SURFACES DETAILLEES

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

## SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 25.47 m<sup>2</sup> environ

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

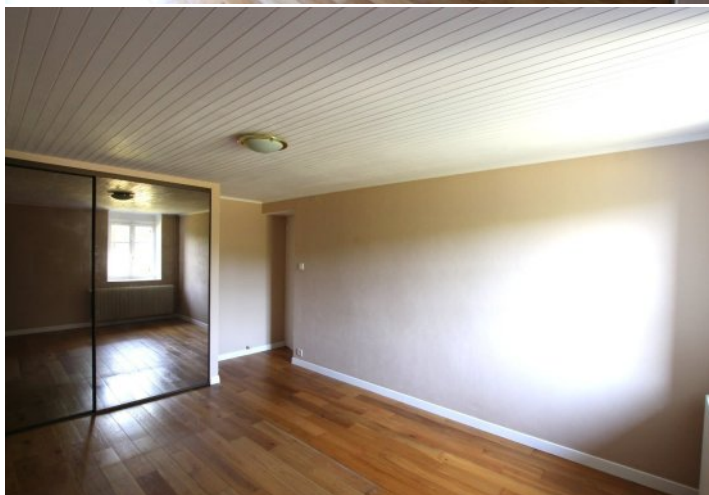
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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 PROPRIETE - 89 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 399 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 89 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 399 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 89 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 399 000 €**

