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 –

Propriété

338 m² env.

TOURNUS

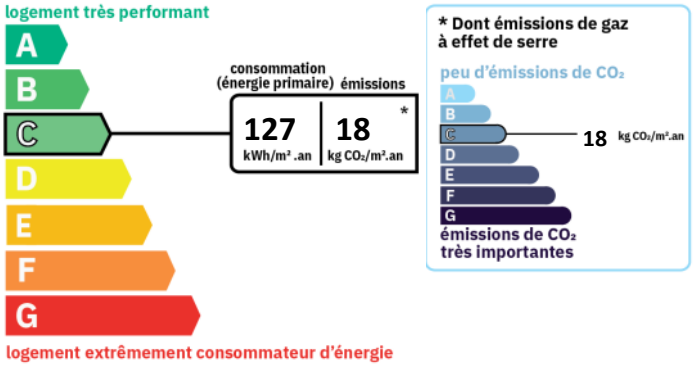
845 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 338 m²
- Séjour de 85 m²
- Terrain de 3108 m²
- 8 pièces
- 6 chambres
- 5 salles
- 3 terrasses
- Piscine

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 934 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Au cœur d'un jardin clos de 3 108 m², cette remarquable longère en pierre conjugue avec harmonie le charme de l'architecture traditionnelle et le confort d'une rénovation contemporaine de grande qualité. Entièrement repensée, elle offre près de 338 m² habitables dans un environnement paisible, agrémenté d'une piscine, de plusieurs terrasses et de dépendances.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent par leur générosité et leur luminosité. Le vaste salon, sublimé par un plafond cathédrale et une cheminée à insert, constitue le cœur de la demeure. Dans son prolongement, la cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre sur une élégante salle à manger où trône une splendide cheminée en pierre de Préty, véritable signature patrimoniale du lieu.

Le rez-de-chaussée accueille deux confortables suites, chacune disposant de sa salle de bain ou salle d'eau privative, de rangements intégrés et d'une climatisation réversible. Une chambre supplémentaire, une salle d'eau, une buanderie ainsi que les espaces techniques complètent ce niveau dans un esprit de fonctionnalité et de confort.

À l'étage, une mezzanine dominant le séjour dessert deux nouvelles suites, également climatisées et dotées de leur salle d'eau privative avec WC. Un vaste dortoir, accessible par un élégant escalier en colimaçon, constitue un cocon chaleureux, idéal pour recevoir famille et amis.

Les aménagements extérieurs s'inscrivent dans la continuité des espaces de vie. La piscine, sécurisée par un volet roulant immergé, s'intègre avec élégance au jardin et s'accompagne d'une généreuse plage en pierre propice à la détente. Plusieurs terrasses, orientées selon les différents moments de la journée, ainsi que deux pergolas, composent autant de lieux dédiés à la convivialité. Les dépendances, les espaces de stockage, les deux puits dont un de 17 mètres de profondeur et les nombreux équipements témoignent du soin apporté à l'entretien de cette propriété.

Les prestations techniques sont à la hauteur de l'ensemble : menuiseries aluminium à double vitrage, chauffage au sol alimenté par une chaudière gaz de ville, climatisation réversible dans les suites, fibre optique, adoucisseur d'eau, portail motorisé et assainissement collectif.

Mariant avec justesse authenticité, volumes généreux et prestations de belle facture, cette demeure séduira aussi bien une famille à la recherche d'une résidence principale de standing qu'un projet de maison de campagne ou d'hébergement haut de gamme, dans un environnement préservé où règnent calme et nature.

Son emplacement constitue enfin un atout majeur. À seulement 10 minutes à l'est de Tournus, célèbre pour son abbaye romane et sa gastronomie, elle bénéficie d'un accès rapide à l'autoroute A6, permettant de rejoindre Mâcon et Chalon-sur-Saône en 30 minutes, Bourg-en-Bresse en 50 minutes, Beaune en moins d'une heure, Lyon en 1 h 15 et Genève en un peu plus de deux heures.

Les gares TGV de Mâcon-Loché et du Creusot-Montceau placent Paris à environ 1 h 30, offrant un équilibre remarquable entre la douceur de vivre à la campagne et une excellente accessibilité nationale et internationale. Au cœur d'un territoire réputé pour ses grands vignobles, son patrimoine historique, ses itinéraires œnotouristiques et sa gastronomie, cette adresse constitue un point de départ privilégié pour découvrir tout l'art de vivre bourguignon.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3282 à 4440 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **845 000 €**

A VENDRE Propriété - 338 m² env. - TOURNUS - 845 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine equipee + sejour :	**58.4 m²**
Grand salon :	**84.8 m²**
Dégagement :	**8.6 m²**
Suite 1 :	**29.1 m²**
Suite 2 :	**27.5 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**10.1 m²**
Salle d'eau avec douche- wc :	**4.7 m²**
Palier	
Placard :	**utile : 0.9 m²**
Buanderie chaufferie :	**utile : 23.2 m²**
Mezzanine :	**13 m²**
Degagement 2 :	**7.2 m²**
Suite 3 :	**27.6 m²**
Suite 4 :	**33.7 m²**
Dortoir :	**32.3 m²**
Pergola :	**utile : 15.1 m²**
Terrasse est :	**utile : 55 m²**
Terrasse ouest :	**utile : 88.7 m²**
Dépendance 1 :	**utile : 13 m²**
Dépendance 2 :	**utile : 7.3 m²**
Dependance 3 :	**utile : 15.9 m²**
Plage piscine :	**utile : 63 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**222 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

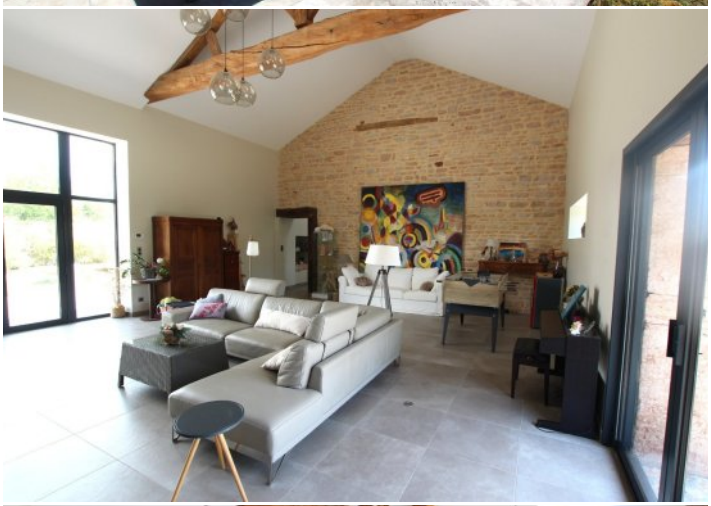
Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles romaines**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**8**
Chambres :	**6 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**4**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ + ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE Propriété - 338 m² env. - TOURNUS - 845 000 €



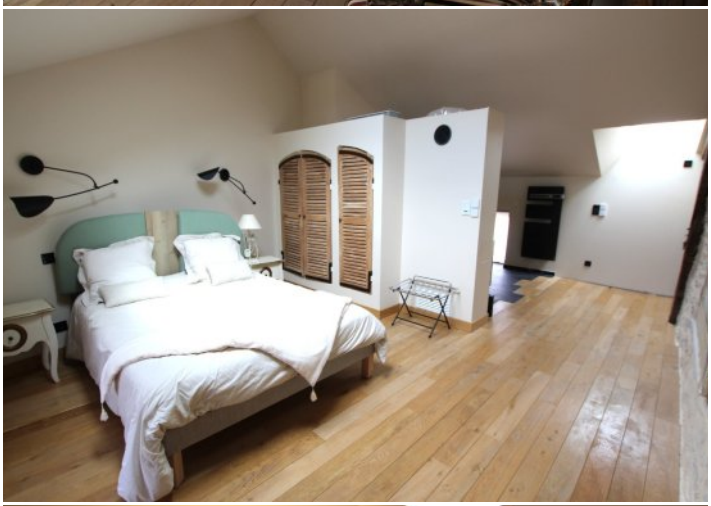





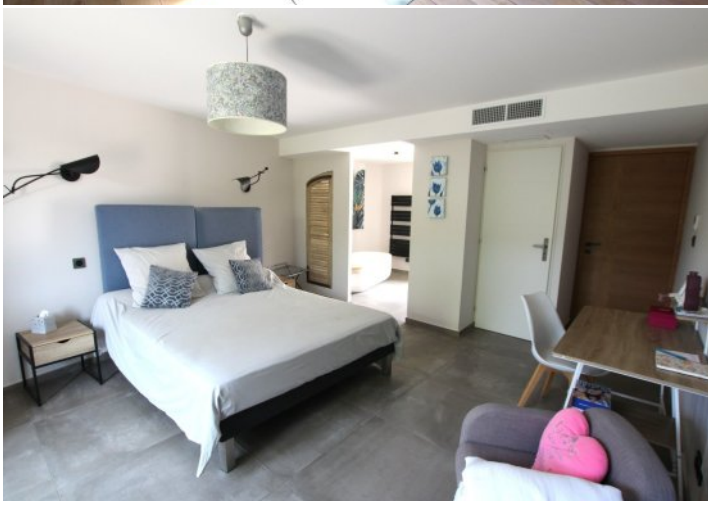


A VENDRE Propriété - 338 m² env. - TOURNUS - 845 000 €







A VENDRE Propriété - 338 m² env. - TOURNUS - 845 000 €

