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 DE CARACTERE

129 m² env.

TOURNUS

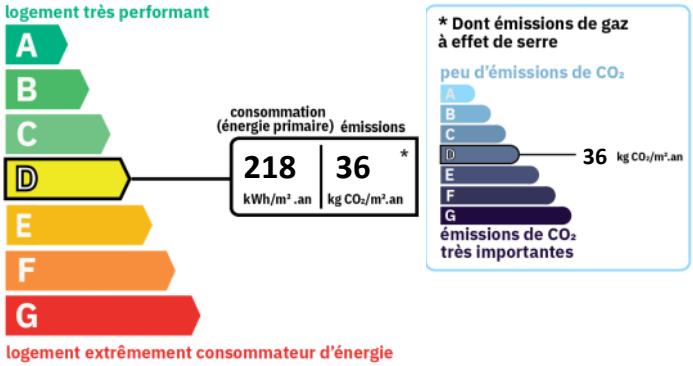
335 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 129 m²
- Terrain de 4983 m²
- 5 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 terrasse
- Piscine
- 4 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **682 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Une propriété de caractère au cœur de la Bourgogne du Sud

À La Genête, à proximité de Tournus, découvrez cette authentique longère de la fin du XIXe siècle, offrant 129 m² habitables avec une véritable vie de plain-pied, au cœur d'un magnifique parc arboré et entièrement clos de 4 983 m².

Alliant le charme de l'ancien au confort d'une rénovation réalisée en 2024, cette propriété séduit par son cadre verdoyant, ses généreux espaces extérieurs, sa piscine récente et son atmosphère chaleureuse.
Une maison immédiatement habitable, idéale aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de campagne où se retrouver en famille ou entre amis.
Une maison chaleureuse, rénovée et fonctionnelle

Au rez-de-jardin, une entrée dessert harmonieusement les espaces de vie et l'espace nuit.
La partie jour se compose d'un beau séjour de 38 m², réunissant salle à manger et salon agrémenté d'une cheminée à insert, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée, rénovée en 2024. Ces espaces bénéficient d'un accès direct à une vaste terrasse couverte côté piscine, idéale pour les repas en extérieur et les moments de convivialité en toute saison.
L'espace nuit, accessible par un dégagement doté de placards, comprend trois chambres, dont une chambre principale de plus de 15 m², une salle d'eau rénovée avec douche à l'italienne et double vasque, ainsi qu'un WC indépendant.
Une vaste buanderie-chaufferie avec espace cave, représentant ensemble plus de 30 m², et un garage viennent compléter les prestations de ce niveau.

À l'étage, un palier mène à une agréable mezzanine pouvant accueillir un espace bureau ou de loisirs, ainsi qu'à une pièce actuellement aménagée en chambre d'amis.

Deux greniers, représentant plus de 43 m² de surface au sol, offrent de belles perspectives d'évolution pour créer des espaces supplémentaires selon vos envies et vos besoins.
Un extérieur propice à la détente et à la convivialité

À l'abri des regards, le jardin paysager, entièrement clos, constitue un véritable écrin de verdure.
La piscine de 8 × 4 m, réalisée en 2024, est bordée d'une élégante plage associant travertin et bois. Une douche extérieure et un dispositif de sécurité complètent cet espace dédié à la détente.
Une grande terrasse couverte, un terrain de pétanque et plusieurs dépendances enrichissent les aménagements extérieurs et multiplient les possibilités de profiter de cette propriété.
Le parc arboré ravira également les amoureux de nature et de jardinage. Il accueille de nombreuses essences fruitières : cerisiers, pommiers, noyers, pruniers, figuiers, mirabelliers, noisetiers, groseilliers, pêchers de vigne et bien d'autres encore.

Une situation privilégiée, entre campagne et commodités

La propriété bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche des principaux pôles de vie de la région, notamment Cuisery, Tournus et Louhans.

Les commodités du quotidien sont accessibles à moins de 5 km : commerces, professionnels de santé, banques, écoles et collège.
Sa situation est également appréciable pour les déplacements, grâce à la proximité de l'autoroute A6, de la gare de Tournus et des gares TGV de Mâcon-Loché et du Creusot-Montceau-Montchanin.

Une localisation qui permet de profiter pleinement du calme de la campagne bourguignonne tout en conservant un accès pratique aux grands axes reliant Lyon, Dijon et Genève.
Lyon et Dijon : environ 1 h 15
Genève : environ 1 h 50
Gares TGV de Mâcon-Loché et du Creusot-Montceau-Montchanin : environ 50 minutes, selon l'itinéraire.
Un bien authentique aux multiples atouts
Rénovation récente, vie de plain-pied, beaux volumes évolutifs, piscine et parc entièrement clos de près de 5 000 m² : une propriété accueillante, où l'on peut s'installer immédiatement et imaginer de nouveaux projets au fil des

A VENDRE MAISON DE CARACTERE - 129 m² env. - TOURNUS - 335 000 €

SURFACES DETAILLEES

Entrée :	**11.9 m²**
Dégagement :	**12.7 m²**
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Chambre 2 :	**11.3 m²**
Chambre 3 :	**15.1 m²**
Salle d'eau :	**5.2 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Cuisine :	**12.2 m²**
Séjour :	**38.4 m²**
Mezzanine :	**5.5 m²**
Bureau :	**4.4 m²**
Buanderie :	**utile : 25.5 m²**
Cave :	**utile : 5.4 m²**
Garage :	**utile : 18.5 m²**
Appentis :	**utile : 17.9 m²**
Annexe :	**utile : 4.8 m²**
Hangar :	**utile : 8.8 m²**
Hangar :	**utile : 24 m²**
Hangar :	**utile : 9 m²**
Hangar :	**utile : 10.8 m²**
Greniers :	**utile : 76.3 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**38 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Micro station**

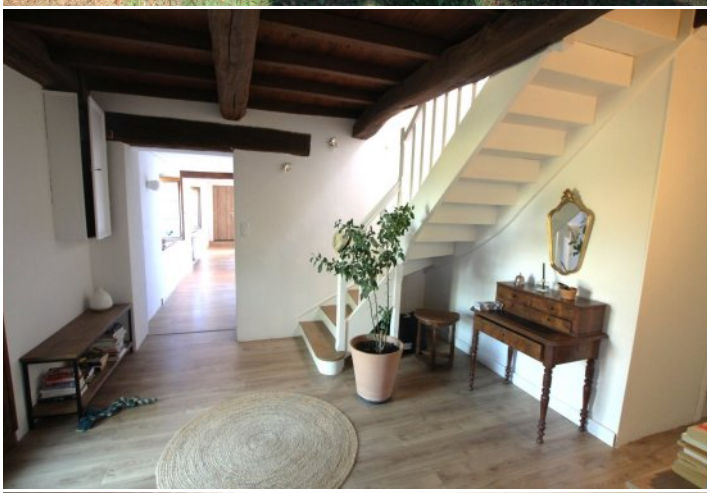
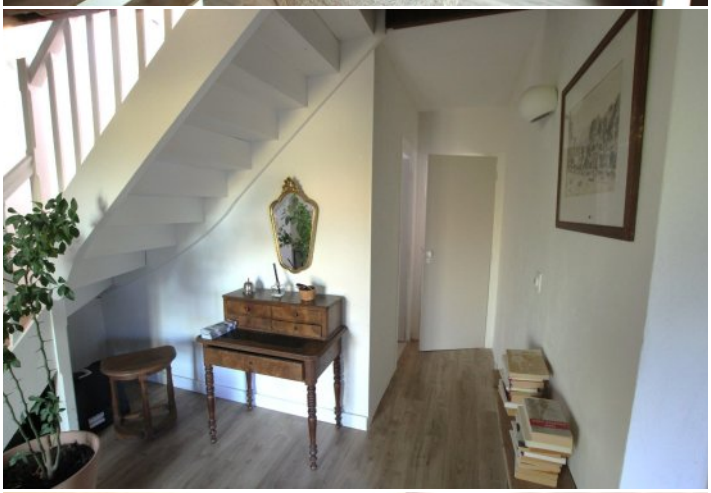
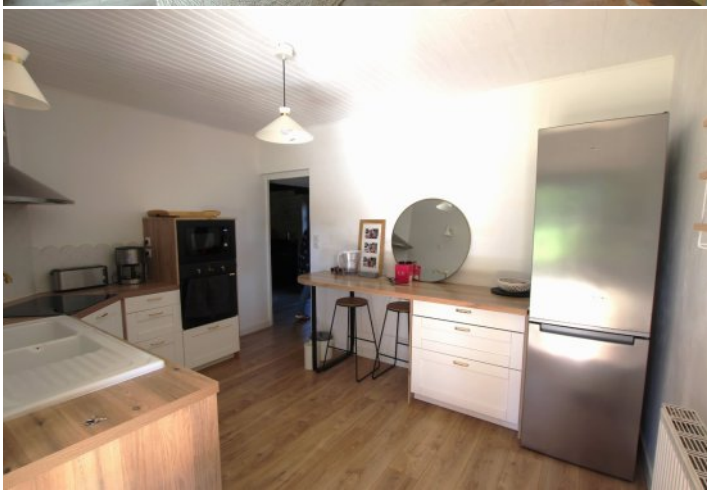
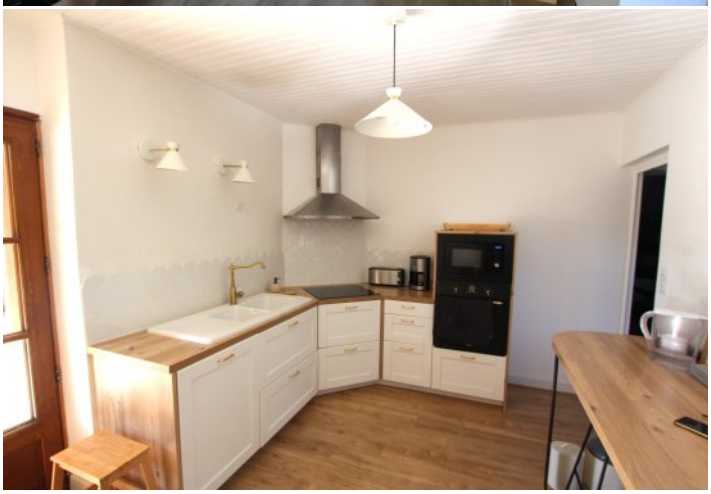
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

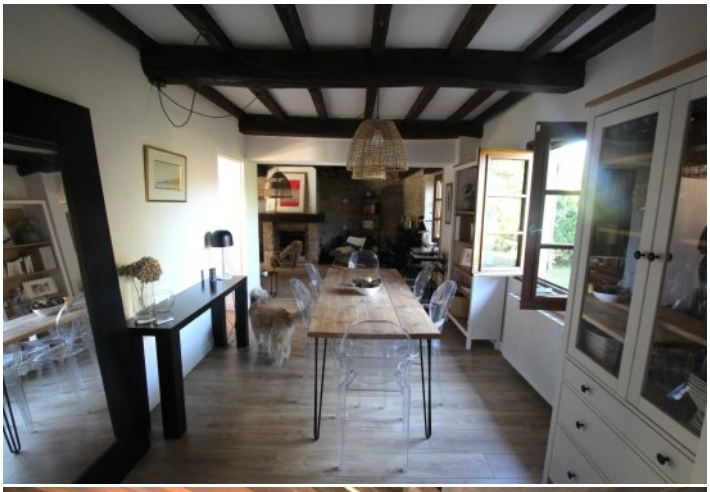
A VENDRE MAISON DE CARACTERE - 129 m² env. - TOURNUS - 335 000 €



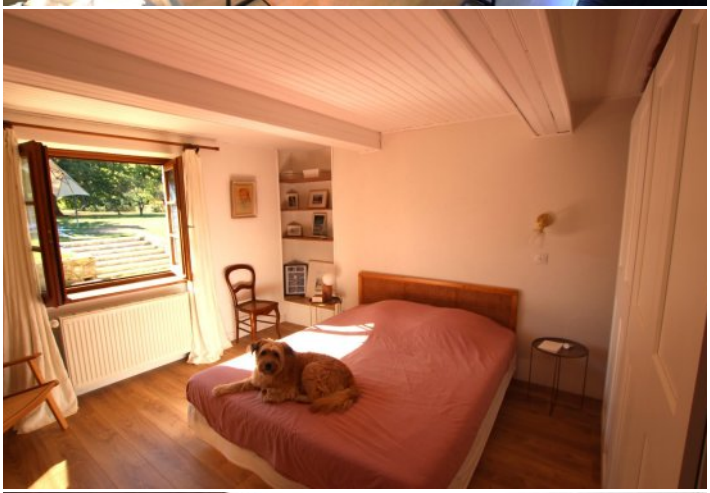
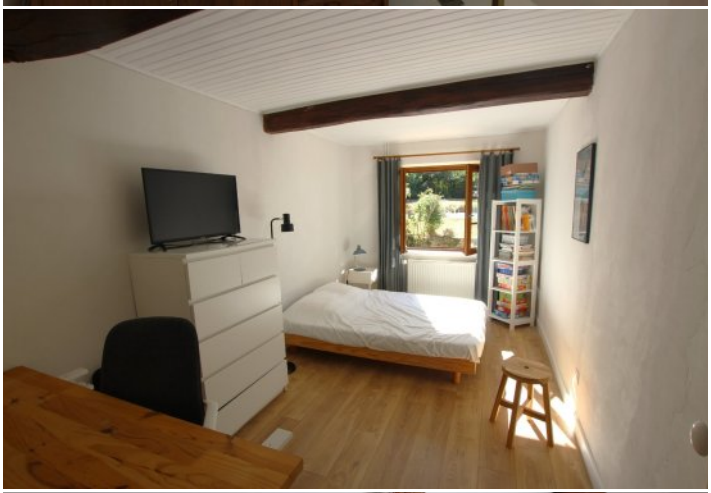
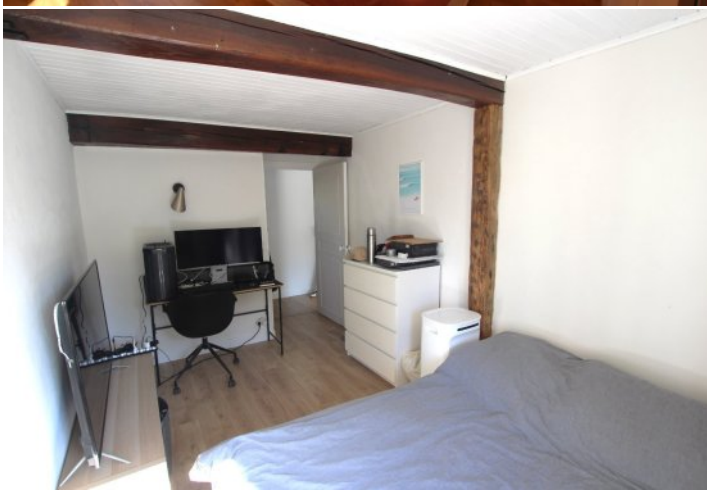


A VENDRE MAISON DE CARACTERE - 129 m² env. - TOURNUS - 335 000 €






A VENDRE MAISON DE CARACTERE - 129 m² env. - TOURNUS - 335 000 €





A VENDRE MAISON DE CARACTERE - 129 m² env. - TOURNUS - 335 000 €

