

— A VENDRE —

Propriété

255 m² env.

TOURNUS

790 000 €



CARACTERISTIQUES



Surface de 255 m²



Terrain de 16888 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles



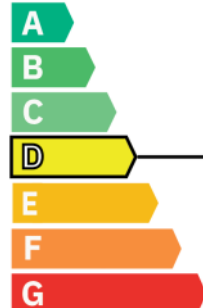
1 terrasse



Piscine

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



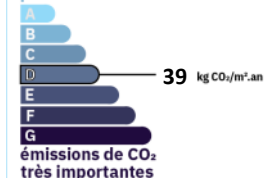
consommation
(énergie primaire) émissions

184	39 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 966 €/an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



Descriptif

Une demeure de caractère, un cadre unique, un potentiel remarquable.

Bénéficiant d'un emplacement privilégié sur les hauteurs de Tournus, à proximité immédiate du centre-ville et de ses commodités, cette prestigieuse propriété du XVIII^e siècle en pierre offre un cadre de vie rare, au cœur d'un parc de plus d'un hectare et demi.

Développant 255 m² habitables, cette demeure authentique séduit par son architecture de caractère, ses volumes généreux, ses matériaux nobles et son panorama exceptionnel sur l'abbaye Saint-Philibert, monument historique emblématique de la ville, les monts du Jura et, par temps clair, le majestueux Mont-Blanc.

Dès l'entrée, le charme opère. La propriété dévoile de belles pièces de réception où le cachet de l'ancien s'exprime pleinement à travers les sols en pierre de Bourgogne, les parquets en chêne massif, les plafonds à la française et les portes anciennes cloutées.

Le rez-de-chaussée accueille un salon de réception sublimé par une majestueuse cheminée d'époque, une cuisine aménagée et équipée, baignée de lumière grâce à de grandes baies vitrées ouvrant sur l'espace piscine, avec un accès de plain-pied invitant à profiter pleinement des extérieurs.

Un salon de repos, des toilettes indépendantes et une élégante suite parentale complètent ce niveau. Cette dernière dispose d'une salle de bain privative équipée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne, d'une double vasque et de toilettes.

Un vaste séjour, remarquable par sa belle hauteur sous plafond, apporte une dimension supplémentaire à l'ensemble et bénéficie d'un escalier menant au niveau inférieur.

Un couloir dessert deux chambres, dont l'une dispose de sa propre salle d'eau avec toilettes, tandis que la seconde, aux proportions généreuses, développe plus de 30 m². Une salle d'eau indépendante avec toilettes vient compléter cet espace nuit.

Une buanderie, une chaufferie et une cave offrent des espaces fonctionnels appréciés au quotidien.

Deux greniers totalisant environ 130 m² de surface potentiellement aménageable permettent d'envisager la création de chambres supplémentaires, d'un espace de loisirs ou d'un bureau, selon les besoins.

La propriété dispose également de dépendances en pierre à rénover, offrant de belles perspectives pour donner vie à un projet patrimonial unique, une tourelle d'environ 37 m², pleine de caractère, un bâtiment en pierre d'environ 145 m², laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement.

Maison de famille, demeure de réception ou projet de vie alliant résidence principale et espaces indépendants : cet ensemble offre une opportunité rare de façonner une propriété à votre image, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Tournus.

À l'extérieur, le parc de plus de 1,5 hectare constitue un véritable écrin de verdure, propice à la contemplation.

Une grande piscine habillée de carreaux de céramique s'intègre harmonieusement dans cet environnement, prolongée par une plage en pierre de Bourgogne.

La propriété bénéficie également d'une splendide terrasse aux arches voûtées, véritable invitation aux moments de convivialité, ainsi que d'un charmant pigeonnier qui participe à l'identité singulière du lieu.

Les perspectives sur le paysage environnant, l'abbaye Saint-Philibert et les reliefs lointains confèrent à cette demeure une atmosphère incomparable.

Tout en profitant d'un environnement préservé et d'une position dominante, la propriété se situe à proximité des commerces, des services, des écoles et des commodités du centre de Tournus.

Son accessibilité constitue un atout supplémentaire.

Accès direct à l'autoroute A6, sortie n° 27.

Gares TGV du Creusot-Montceau-Montchanin et de Mâcon-Loché à environ 45 minutes.

Paris accessible en environ 1 h 30 en TGV, selon la gare et la liaison choisies.

Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à environ 50 minutes.

Par son emplacement dominant, son architecture ancienne, ses prestations de caractère, son parc exceptionnel et

A VENDRE Propriété - 255 m² env. - TOURNUS - 790 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	28.5 m ²
Petit salon :	22.7 m ²
Grand salon :	39.7 m ²
Salle a manger :	29.6 m ²
Chambre + salle de bain + wc 1 :	28.7 m ²
Wc :	1 m ²
Couloir :	26.4 m ²
Chambre 2 :	15.2 m ²
Salle d'eau :	1.9 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 3 avec salle d'eau :	32.5 m ²
Salle d'eau + wc :	7.4 m ²
Buanderie :	11.9 m ²
Chaufferie :	8.5 m ²
Cave :	9.4 m ²
Grange :	145 m ²
Dépendance 1 :	27.7 m ²
Dépendance 2 :	11.3 m ²
Grenier 1 :	68 m ²
Grenier 2 :	61 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Greniers :	2

A VENDRE Propriété - 255 m² env. - TOURNUS - 790 000 €



A VENDRE Propriété - 255 m² env. - TOURNUS - 790 000 €

