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

228 m² env.

TOURNUS

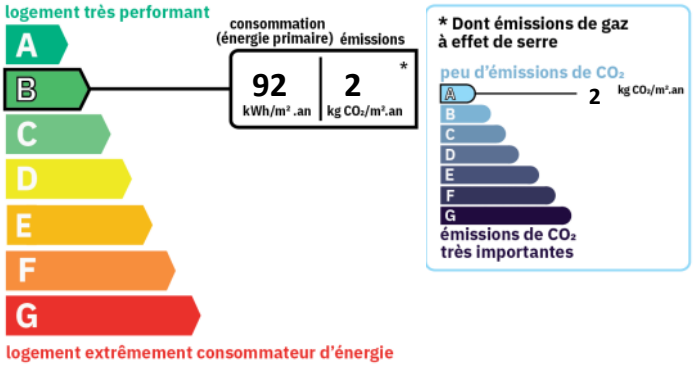
555 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 228 m²
- Séjour de 55 m²
- Terrain de 4025 m²
- 9 pièces
- 7 chambres
- 5 salles
- 1 balcon
- 3 terrasses

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 575 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Dans un environnement calme et privilégié, une belle propriété composée de deux bâtis BBC, nichée au cœur d'un magnifique parc arboré et fleuri de 4 025 m², en bordure de rivière.
À seulement 5 minutes de Saint-Germain-du-Plain et 20 minutes de Tournus et Chalon-sur-Saône, elle bénéficie d'un emplacement idéal, proche des commerces, services et axes autoroutiers A6 (échangeurs de Chalon-sur-Saône et Tournus).

La maison principale en pierre de 146 m² offre un bel espace de vie lumineux avec salon-séjour et poêle à granulés, cuisine aménagée, une chambre avec salle d'eau et WC, une buanderie et une cave. À l'étage, une suite parentale, deux chambres avec chacune leur salle d'eau et WC privatifs, ainsi qu'un agréable patio couvert.
Un second habitat indépendant de 82 m², à ossature bois et toiture végétalisée, complète l'ensemble. Il comprend une pièce de vie, trois chambres, une salle d'eau et un WC. Idéal pour recevoir famille et amis ou développer une activité locative.

À l'extérieur, trois terrasses, un espace barbecue en pierre et brique, un carport avec borne de recharge pour véhicule électrique et un accès direct à la rivière. Les amoureux de la nature seront séduits par ce joyau imprégné de plénitude où ils pourront s'adonner à la pêche depuis leur jardin.

Une propriété résolument écologique et autonome, équipée de panneaux photovoltaïques avec stockage sur deux batteries (40 kWh) et d'un système d'assainissement naturel par phytoépuration.

Le cadre de vie au vert, un lieu de vie et de détente, respectueux de l'environnement, au cœur d'un paysage apaisant qui saura ravir toute une famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2290 euros (année 2022).

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 228 m²
Séjour de 55 m²
Terrain de 4025 m²
9 pièces
7 chambres
5 salles
1 balcon
3 terrasses

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**555 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE Propriété - 228 m² env. - TOURNUS - 555 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall entree porche	
Pièce de vie+cuisine ouverte :	**55.3 m²**
Chambre pmr avec salle d'eau et wc :	**18.8 m²**
Buanderie chaufferie wc :	**6 m²**
Cave avec installation stockage electricite :	**21.2 m² (utile : 21.2 m²)**
Palier :	**1 m²**
Dégagement :	**7.7 m²**
Chambre 1 avec salle d'eau et wc :	**16.6 m²**
Chambre 2 avec salle d'eau :	**13.2 m²**
Chambre 3 avec salle d'eau et wc :	**27.2 m²**
Habitation independante ossature bois :	**81.7 m²**
Carport :	**27.2 m² (utile : 27.2 m²)**
Pergola :	**12 m² (utile : 12 m²)**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**75 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Accès handicapé :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Fosse naturelle**

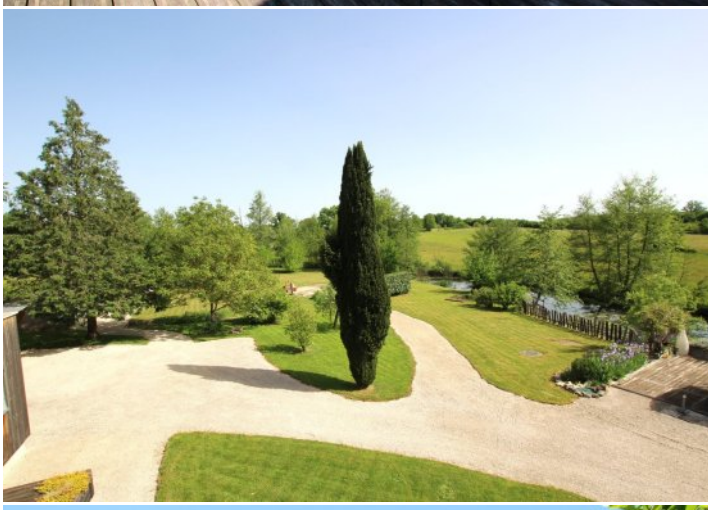
AMENAGEMENTS INTERIEURS

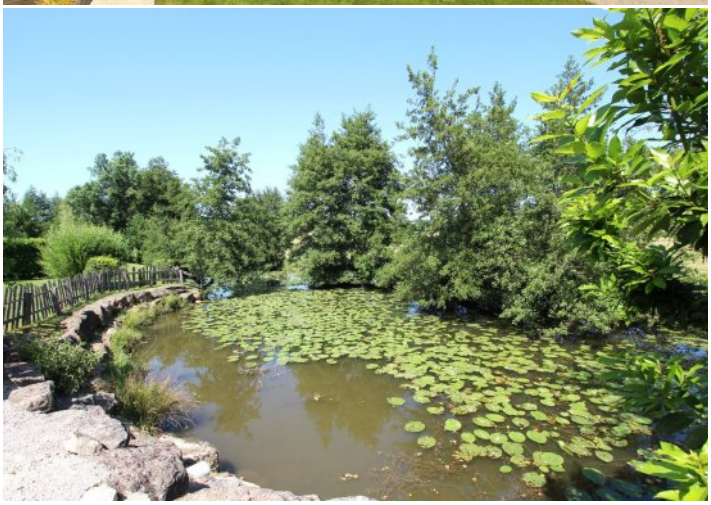
Pièces :	**9**
Chambres :	**7 dont 4 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**5**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GRANULÉS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE Propriété - 228 m² env. - TOURNUS - 555 000 €



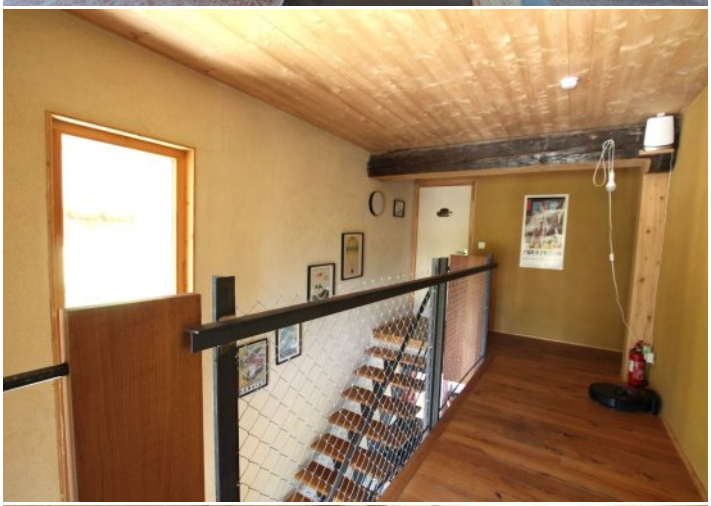


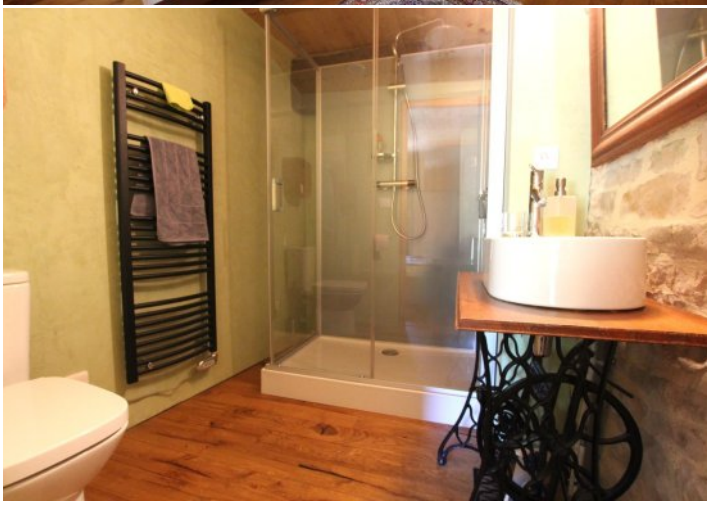





A VENDRE Propriété - 228 m² env. - TOURNUS - 555 000 €




A VENDRE Propriété - 228 m² env. - TOURNUS - 555 000 €

