



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Sophie LINDBERGH
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
Email : slindbergh@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél mobile : 06 16 25 17 66
www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
MAISON
87 m² env.**

TOURNUS

250 000 euros

DESCRIPTION

Dans un écrin de verdure, au coeur d'un village prisé à l'ouest de Tournus et bénéficiant d'une jolie vue dégagée, une authentique maison de village bourguignonne avec sa tour et ses dépendances, d'une surface habitable d'environ 87 m², édifée sur une parcelle de terrain de 316 m². Face à la propriété, bucolique et apaisant, un très beau jardin arboré clos, d'une superficie de 1313 m² avec de ravissantes dépendances en pierre, un bûcher, de nombreux arbres fruitiers, catalpa, ifs, rosiers, plantes vivaces et un potager, un espace magique propice à la détente en pleine campagne.

Par un bel escalier abrité, on accède à l'habitation, composée au premier niveau, d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée /meublée, d'une pièce de vie avec cheminée insert, d'un couloir desservant un WC, d'une salle d'eau et de trois chambres.

La tour de la maison, aménagée d'une cuisine d'été offre un pigeonnier et un grenier aménageable bénéficiant d'un beau potentiel d'agrandissement.

En sous-sol, se trouvent une cave avec point d'eau, une chaufferie, un atelier et un grand garage avec porte motorisée.

Pour compléter, une ancienne écurie et un second grenier aménageable situés à l'écart de l'habitation aux possibilités multiples telle que la création d'un logement ou d'un espace de télétravail indépendant (fibre).

L'ensemble est très entretenu et soigné. De beaux éléments anciens conservés tels que des portes à clous, des niches et évier d'antan donnent à cette demeure un caractère charmant.

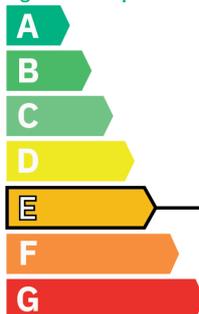
Une situation géographique idéale, à quelques minutes de

Tournus et de toutes les commodités, à **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€

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

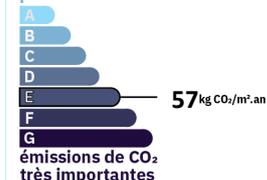


consommation
(énergie primaire) émissions
187 **57** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **866 euros/an**

A VENDRE MAISON - 87 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	87 m² environ
Terrain :	1629 m² environ
Dépendances :	143 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Hall d'entrée :	3,5 m²
Cuisine équipée meublée :	9,9 m²
Pièce de vie :	24,1 m²
Couloir :	5,9 m²
Salle d'eau avec douche :	4,8 m²
Wc :	1,3 m²
Chambre 1 :	13,2 m²
Chambre 2 :	14,3 m²
Chambre 3 :	12,2 m²
Tour :	9,2 m²
Tour :	7,5 m²
Grenier 1 :	66,3 m²
Garage :	26,5 m²
Ecurie :	38,9 m²
Grenier 2 :	40,9 m²
Abri de jardin :	16,4 m²
Bucher :	21,2 m²
Cave 1 terre battue :	64,8 m²
Chaufferie :	30,1 m²
Atelier :	10,6 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	250 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	2

CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 87 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros



A VENDRE MAISON - 87 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros



A VENDRE MAISON - 87 m² env. - TOURNUS - 250 000 euros

