Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél mobile : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
408 m² env.

TOURNUS

630 000 euros

DESCRIPTION

En exclusivité, produit rare, situé sur les quais de la Saône, à la façade singulière et élégante, un immeuble de très haut standing, reconstruit en 2005, très bien entretenu, d'une surface de 408 m².

Il comprend un magnifique appartement duplex traversant, d'une surface habitable de 200 m², aux prestations de grande qualité et aux matériaux nobles (pierre, plafonds à la française, sols, parquets...) puis un local commercial de 208 m² à usage de restaurant et actuellement loué.

L'accès à l'appartement familial se fait par un splendide hall d'entrée avec son bel escalier intérieur en pierre taillée et son garde corps en fer forgé.

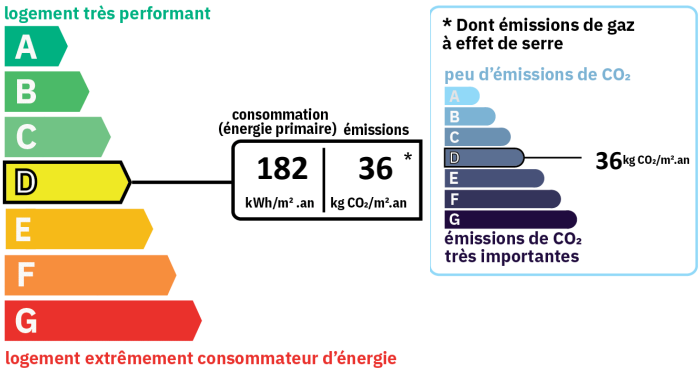
Au premier niveau, un vaste palier et dégagement desservent une spacieuse pièce de vie de près de 67 m², avec une belle vue sur la Saône, offrant une cuisine haut de gamme, meublée, toute équipée et un séjour avec cheminée en pierre assurant un beau lieu de réception, un bureau, un espace buanderie et toilettes.

Au second niveau, sont aménagés une suite parentale comprenant dressing, salle de bain et toilettes, deux chambres dont l'une avec dressing, une salle de bain avec baignoire plus douche, des toilettes séparés et des espaces de rangement.

L'ensemble est entièrement climatisé.

Cet appartement est certainement l'un des plus beaux et prestigieux de Tournus.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 900 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 408 m² env. - TOURNUS - 630 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**408 m² environ**
Séjour :	**42 m² environ**
Habitable libre :	**200 m² environ**
Commerciale occupée :	**207 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Local commercial :	**207,5 m²**
Appt triplex :	**200,0 m²**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**630 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**8**
Chambres :	**3**
Dressings :	**3**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 408 m² env. - TOURNUS - 630 000 euros

---

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 408 m² env. - TOURNUS - 630 000 euros