

# *Immobilière de l'Abbaye*

TRANSACTION | BOURGOGNE



MAISON BOURGUIGNONNE EN PIERRE BEAU POTENTIEL

---



Réf. : 24-3283

PRIX DE VENTE : 139 000 €

---

9 place Lacretelle  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
[tournus@immobiliereabbaye.fr](mailto:tournus@immobiliereabbaye.fr)

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE

## DESCRIPTION

A VENDRE, EXCLUSIVITE, PROCHE TOURNUS, maison ancienne en pierre apparente de 154 m<sup>2</sup> avec ses dépendances, cour privative et jardin à l'arrière. Elle comprend : au rez-de-chaussée : pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> donnant sur une petite et agréable cour intérieure enherbée avec four à pain datant de 1854 et puits en pierre. Salle d'eau (en cours de création) et toilettes séparées. Au-dessus : vaste salon/séjour avec cuisine ouverte en chêne (46 m<sup>2</sup>) et belle cheminée bourguignonne, sol en tomette et poutres apparentes, dégagement desservant deux chambres dont une avec salle de bains complète (douche et baignoire) et toilettes séparées avec lave-mains. Divers placards intégrés. Combles aménageables de 46 m<sup>2</sup> au-dessus du salon. Une rénovation a été réalisée bien que l'ensemble soit à remettre au goût du jour ou à terminer ainsi que des travaux d'isolation et de toiture. Huisseries en double vitrage ancien, chaudière fuel ancienne mais toujours entretenue et dont le brûleur a été changé récemment. L'assainissement est de type tout à l'égout. Des dépendances complètent l'ensemble : cave, garage en terre battue, espace chaufferie et un logement indépendant à rénover avec belle cheminée pierre et poutres sur deux niveaux d'une surface au sol de 37 m<sup>2</sup>. Cette maison typiquement bourguignonne, orientée Est/Ouest offre des éléments de caractère préservés : pierre d'évier, niche en pierre, cheminée, escalier pierre. Elle dispose de pièces de beaux volumes qui apportent un fort potentiel à l'ensemble. Elle est située dans un charmant village tout proche des commodités de Tournus, l'ensemble sur 808 m<sup>2</sup> dont l'accès se fait par une cour indivise.

## CARACTÉRISTIQUES

|                              |                    |                                   |                          |
|------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Réf. :                       | 24-3283            | Nombre de WC :                    | 2                        |
| Type de bien :               | Maison             | Cheminée                          |                          |
| Secteur :                    | Tournus            | Entrée                            |                          |
| Mandat en exclusivité        |                    | Type de cuisine :                 | Aménagée                 |
| Bilan consommation énergie : |                    | Surface du terrain :              | 808 m <sup>2</sup>       |
| Consommation énergétique :   |                    | Cave                              |                          |
| Bilan émission GES :         |                    | Vue :                             | dégagée                  |
| Emission GES :               |                    | Puits                             |                          |
| Surface habitable :          | 154 m <sup>2</sup> | Type de chauffage :               | Fuel                     |
| Nombre de pièces :           | 4                  | Taxe foncière :                   | 0                        |
| Nombre d'étages :            | 1                  | Assainissement :                  | tout à l'égout           |
| Nombre de chambres :         | 2                  | Honoraires à la charge du vendeur |                          |
| Nombre de salles de bains :  | 1                  | Votre interlocuteur :             | Maryse JOUBERT-LAURENCIN |

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

|                                    |                                            |
|------------------------------------|--------------------------------------------|
| consommation<br>(énergie primaire) | émission                                   |
| kWh/m <sup>2</sup> .an             | *<br>kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |

\*Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

9 place Lacreteille  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
[tournus@immobiliereabbaye.fr](mailto:tournus@immobiliereabbaye.fr)

Informations non contractuelles



# *Immobilière de l'Abbaye*

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 24-3283

9 place Lacreteille  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
[tournus@immobiliereabbaye.fr](mailto:tournus@immobiliereabbaye.fr)

Informations non contractuelles



# *Immobilière de l'Abbaye*

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 24-3283

9 place Lacreteille  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
[tournus@immobiliereabbaye.fr](mailto:tournus@immobiliereabbaye.fr)

Informations non contractuelles



# *Immobilière de l'Abbaye*

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 24-3283

---

9 place Lacretelle  
71700 Tournus



TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05  
[tournus@immobiliereabbaye.fr](mailto:tournus@immobiliereabbaye.fr)

Informations non contractuelles