

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



BELLE MAISON FAMILIALE AVEC DEPENDANCES

---



Réf. : 25-3361

PRIX DE VENTE : 329 000 €

---

9 place Lacreteille  
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

## TRANSACTION | BOURGOGNE

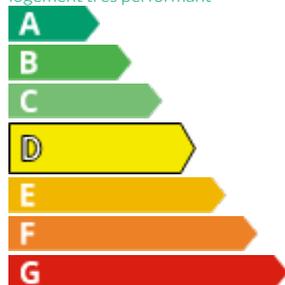
### DESCRIPTION

A VENDRE, EXCLUSIVITE, VASTE MAISON FAMILIALE de 293 m<sup>2</sup> habitables, sur deux niveaux d'habitation, avec une grande dépendance attenante, une dépendance séparée en pierre, le tout sur un terrain arboré et clos de 1456 m<sup>2</sup>. L'habitation comprend : au rez-de-chaussée : entrée, vaste séjour avec poêle à bois, cuisine équipée avec de grands placards, chaufferie/buanderie, des toilettes et une cave à vin. Au premier étage : une mezzanine/salon avec cheminée insert et placards de rangement, cinq chambres dont deux ont un accès sur le balcon exposé Est. Un bureau/dressing, une salle de bains complète avec douche et baignoire et des toilettes séparées complètent l'étage. Au-dessus : beau grenier et une terrasse/solarium gravillonnée. La maison est agréable et lumineuse, avec des ouvertures principalement exposées plein Ouest, elle propose de très grands volumes et son entretien a été soigné et régulier. L'habitation est équipée d'un chauffage central au fuel avec des radiateurs en fonte, la chaudière date de 2014. Les huisseries sont en double vitrage PVC avec des volets bois. Toitures en bon état apparent. L'assainissement autonome est à mettre en conformité. A ceci s'ajoute, une vaste dépendance attenante, avec un garage de 50 m<sup>2</sup> environ (partie atelier) dont la fermeture est sécurisée par une porte électrique. Accès arrière au jardin. Au-dessus : une vaste pièce, non chauffée, de même surface, à usage de salle de jeux et qui communique avec l'habitation. Le terrain est clos et bien entretenu, avec un portail manuel sur l'avant, un deuxième accès avec portail électrique sur l'arrière. Petite dépendance en pierre à usage de stockage pour le bois. La cour avant, avec enrobé et éclairage, est paysagée et dispose d'un puits, jardin avec de beaux arbres sur l'arrière. L'ensemble se situe dans un agréable village, avec écoles, non loin, des commodités de Tournus et Cuisery.

### CARACTÉRISTIQUES

Réf. :	25-3361	Nombre de WC :	2
Type de bien :	Maison	Cheminée	
Secteur :	Tournus	Poêle	
Mandat en exclusivité		Entrée	
Bilan consommation énergie :	D	Surface salon/séjour :	47 m <sup>2</sup>
Consommation énergétique :	246	Type de cuisine :	Equipée
Bilan émission GES :	D	Surface du terrain :	1 456 m <sup>2</sup>
Emission GES :	37	Nombre de garages :	2
Surface habitable :	293 m <sup>2</sup>	Nombre de balcons :	1
Nombre de pièces :	10	Cave	
Nombre d'étages :	1	Vue :	campagne
Nombre de chambres :	5	Puits	
Nombre de salles de bains :	1	Type de chauffage :	Fuel
		Isolation :	complète
		Taxe foncière :	1330 €
		Assainissement :	fosse septique à mettre aux normes
		Honoraires à la charge du vendeur	
		Votre interlocuteur :	Delphine RECOUVROT

logement très performant

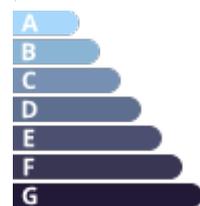


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émission
246 kWh/m <sup>2</sup> .an	37* 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>



37 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
➤ D

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

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 Lacretable  
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 25-3361

9 place Laretelle  
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 25-3361

9 place Laretelle  
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 25-3361

9 place Laretelle  
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles