

Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



PROPRIETE DE CHARME SUD BOURGOGNE



Réf. : 25-3368

PRIX DE VENTE : 490 000 €

9 place Lacretelle
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles

Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE

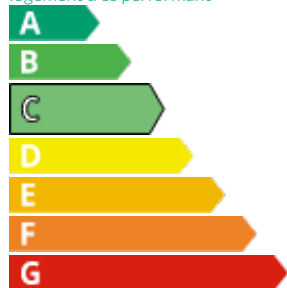
DESCRIPTION

A VENDRE, EXCLUSIVITE SUD BOURGOGNE, VILLAGE PROCHE TOURNUS, vaste propriété ancienne rénovée de type loft de 198 m² habitables avec piscine, nombreuses dépendances et une maison annexe rénovée de 50 m² habitables, le tout sur terrain de 3700 m² paysagé, arboré et clos. Cette maison réunit charme de l'ancien et esprit contemporain. Elle propose au rez-de-chaussée : vaste entrée, buanderie, espace cellier, bureau/chambre, toilettes, une belle pièce de vie avec cuisine contemporaine équipée ouverte sur le séjour et donnant sur la terrasse. Un bel escalier avec rambarde en fer forgé dessert l'étage qui se compose d'un lumineux salon / espace détente et d'une suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau privative, toilettes séparées. La rénovation est soignée avec des matériaux nobles, alliant le caractère authentique des lieux et tout le confort moderne. Le chauffage par pompe à chaleur air/eau alimente une dalle chauffante et des radiateurs selon les pièces. L'isolation est complète, le toit est en très bon état et les huisseries en double vitrage. La maison annexe est idéale pour recevoir famille, amis ou même pour une activité libérale disposant d'une entrée indépendante. Elle se compose de deux pièces en rez-de-chaussée avec espace cuisine et à l'étage d'une chambre avec salle d'eau et toilettes. Les dépendances attenantes sont importantes comprenant deux granges, un appentis et une maison à rénover de 63 m² sur deux niveaux, mitoyenne avec l'habitation, ouverture déjà créée, ce qui rend facile, une extension. Sur l'arrière, une grande piscine 10 X 4 avec gestion automatique du chlore, plage bétonnée et grande terrasse avec pergola et massifs paysagés. Cour à l'avant pavée et gravillonnée avec éclairage, portail sécurisé, un puits et une parcelle de terrain facilement détachable et constructible de 550 m². Le tout, au cœur du village, dans une impasse au calme, non loin des commodités et commerces de Tournus.

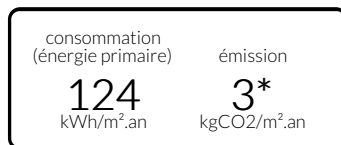
CARACTÉRISTIQUES

Réf. :	25-3368	Nombre de WC :	3
Type de bien :	Maison	Poêle	
Secteur :	Tournus	Entrée	
Mandat en exclusivité		Climatisation	
Bilan consommation énergie :	C	Type de cuisine :	Equippée & Ouverte
Consommation énergétique :	124	Terrain constructible	
Bilan émission GES :	A	Surface du terrain :	3 755 m ²
Emission GES :	3	Nombre de garages :	1
Surface habitable :	198 m ²	Terrasse :	1
Nombre de pièces :	7	Piscine	
Nombre d'étages :	1	Vue :	terrain et piscine
Nombre de chambres :	3	Type de chauffage :	Pompe à chaleur
Nombre de salles de bains :	1	Isolation :	complète
Nombre de salles d'eau :	2	Taxe foncière :	885 €
		Assainissement :	tout à l'égout
		Honoraires à la charge du vendeur	
		Votre interlocuteur :	Delphine RECOUVROT

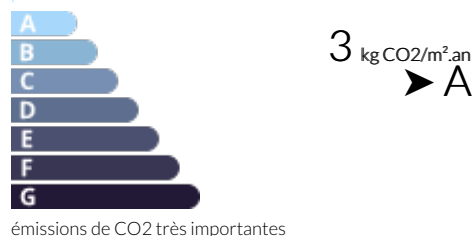
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



*Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO2



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

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



Réf. : 25-3368

9 place Lacreteille
71700 Tournus

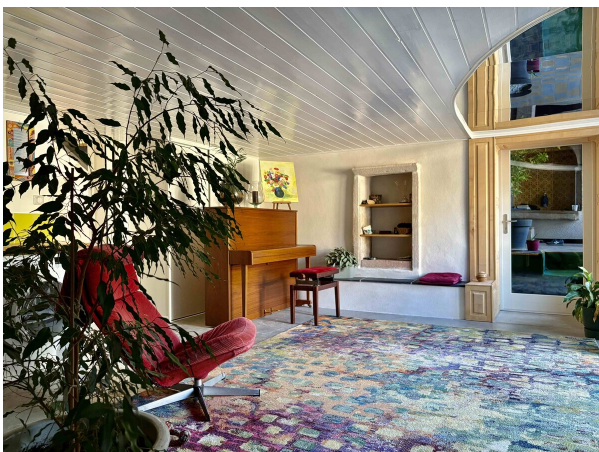


TÉL. : +33 (0)3 85 32 18 05
tournus@immobiliereabbaye.fr

Informations non contractuelles

Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 25-3368

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



9 place Lacretelle
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles



Réf. : 25-3368