# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE

## EST DE TOURNUS LONGERE ENTIEREMENT RENOVEE AU CALME

Réf. : 23-3245

PRIX DE VENTE : 269 000 €

9 place Lacretelle
71700 Tournus

FNAIM

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

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

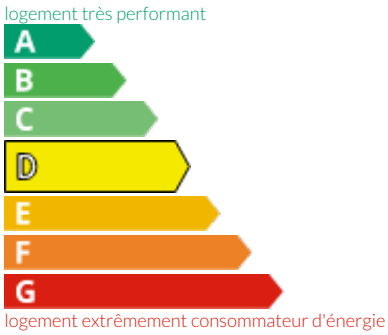
TRANSACTION | BOURGOGNE

## DESCRIPTION

A VENDRE, COUP DE COEUR - AXE TOURNUS-LOUHANS - Maison ancienne entièrement rénovée de 130 m² habitables avec maison d'été de 30 m², 5 pièces sur agréable terrain de 2 568 m² avec large terrasse, véranda et dépendances. Elle est composée au rez-de-chaussée : d'une entrée sur une cuisine équipée conviviale, en loupe de frêne avec espace repas, prolongée d'un séjour/salle à manger, de trois chambres et d'une salle de bains avec toilettes. Les deux pièces de vie donnant sur une agréable véranda. Lingerie, pièce sauna / buanderie et garage aménagé complètent l'ensemble, auxquels s'ajoutent un autre garage, un atelier, un préau ossature bois avec bucher attenant et des teck à porc. Côté jardin, se situe une construction séparée de 2008, très agréable et lumineuse avec pièce de réception d'été/cuisine aménagée et four à pain. L'habitation est équipée d'un système de chauffage central au gaz associé à une climatisation réversible et cheminée avec insert. Isolation sous combles et partielle des murs. Les huisseries sont en double vitrage et les volets en alu. Les prestations sont de qualité. L'ensemble sur un terrain clos et paysagé avec potager, cour gravillonnée et portail automatisée. Son ambiance chaleureuse et le soin apporté à cette maison en font un lieu de vie agréable et paisible, à la campagne.

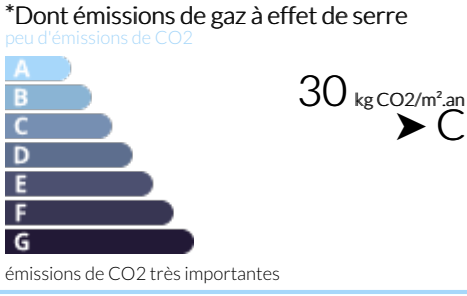
## CARACTÉRISTIQUES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Réf. : | 23-3245 | Nombre de WC : | 2 |
| Type de bien : | Maison | Cheminée | |
| Secteur : | Tournus Est | Entrée | |
| Bilan consommation énergie : | D | Climatisation | |
| Consommation énergétique : | 192 | Type de cuisine : | Equipée |
| Bilan émission GES : | C | Surface du terrain : | 2 568 m² |
| Emission GES : | 30 | Nombre de garages : | 1 |
| Surface habitable : | 130 m² | Cave | |
| Nombre de pièces : | 5 | Terrasse : | 1 |
| Nombre d'étages : | 0 | Vue : | campagne |
| Nombre de chambres : | 3 | Type de chauffage : | Gaz citerne |
| Nombre de salles de bains : | 1 | Isolation : | complète |
| Nombre de salles d'eau : | 1 | Taxe foncière : | 587 € |
| | | Assainissement : | fosse septique non conforme |
| | | Honoraires à la charge du vendeur | |
| | | Votre interlocuteur : | Maryse JOUBERT-LAURENCIN |




| consommation (énergie primaire) | émission |
|---|---|
| 192 kWh/m².an | 30* kgCO2/m².an |

*Dont émissions de gaz à effet de serre




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


9 place Lacretelle
71700 Tournus

FNAIM

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


Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE

Réf. : 23-3245

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

Réf. : 23-3245

9 place Lacretelle
71700 Tournus

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

Informations non contractuelles

Réf. : 23-3245

9 place Lacretelle
71700 Tournus

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

Informations non contractuelles