

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



PROCHE PONT DE VAUX CHARMANTE MAISON AVEC DEPENDANCES

---



Réf. : 24-3288

PRIX DE VENTE : 165 000 €

---

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, PROCHE PONT DE VAUX, Ensemble immobilier en pierre avec charmante maison, ancienne forge, dépendances, cour et jardin sur 1146 m<sup>2</sup>. L'habitation principale d'une surface habitable d'environ 140 m<sup>2</sup> comprend : au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine d'été équipée et toilettes séparés. Au premier étage : dégagement desservant une cuisine équipée, une salle à manger/salon, trois chambres parquetées et une pièce de rangement, salle de bains/toilettes. Combles au-dessus. Atelier/chaufferie/buanderie. Le logement est équipé d'un chauffage central au fuel (chaudière récente), les huisseries sont en double vitrage avec volets bois. Les combles sont entièrement isolés avec de la ouate de cellulose et les murs sont doublés dans leurs quasi-totalité. L'assainissement est de type tout à l'égout. Des dépendances : un garage et l'ancienne forge avec ses belles ouvertures et sa charpente apparente qui donne directement sur la terrasse et le jardin. Cet ensemble présente de nombreux atouts et un beau potentiel, il a toujours été entretenu et les toitures sont dans un bon état général. A l'avant se situe une cour fermée, à l'arrière vaste terrasse avec coin barbecue, bénéficiant d'une exposition Sud, ainsi qu'un jardin arboré. Ce bien est situé dans un village à proximité de Pont de Vaux et de ses commodités.

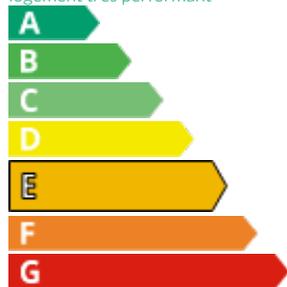
## CARACTÉRISTIQUES

Réf. :	24-3288	Nombre de WC :	2
Type de bien :	Maison	Cheminée	
Secteur :	Tournus	Entrée	
Bilan consommation énergie :	E	Type de cuisine :	Equipée
Consommation énergétique :	251	Surface du terrain :	1 146 m <sup>2</sup>
Bilan émission GES :	D	Nombre de garages :	1
Emission GES :	46	Terrasse :	1
Surface habitable :	140 m <sup>2</sup>	Puits	
Nombre de pièces :	5	Type de chauffage :	Fuel
Nombre d'étages :	1	Isolation :	combles + doublage murs
Nombre de chambres :	3	Taxe foncière :	0
Nombre de salles de bains :	1	Assainissement :	tout à l'égout

Honoraires à la charge du vendeur

Votre interlocuteur : Maryse JOUBERT-LAURENCIN

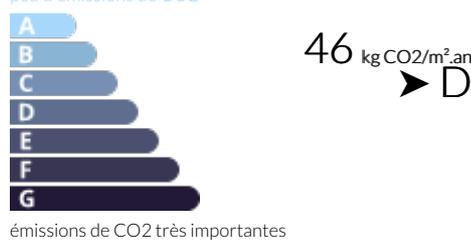
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émission
251 kWh/m <sup>2</sup> .an	46* 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 Lacretable  
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles

# Immobilière de l'Abbaye

TRANSACTION | BOURGOGNE



Réf. : 24-3288

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. : 24-3288

9 place Lacreteille  
71700 Tournus



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

Informations non contractuelles