



Votre conseiller : Anne BESSON
 Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 a.besson@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.72.75
 Tél : 06.24.42.32.78
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de ville en pierres
115 m² env.

TOURNUS

148 000 €

Référence

Référence : **17023**

Description

À vendre : Charmante maison de ville en pierres au cœur de Tournus

Nichée au sein du centre historique de Tournus, cette ravissante maison de ville en pierres, mitoyenne sur les deux côtés, a été entièrement rénovée avec goût en 2021, alliant modernité et charme ancien.

D'une superficie généreuse répartie sur trois niveaux, cette maison vous offre un cadre de vie agréable.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée pratique faisant également office de buanderie, ainsi qu'une chambre dotée d'un coin kitchenette et de sa propre salle de douche avec WC.

Un espace parfait pour accueillir vos invités.

À l'étage, découvrez une cuisine équipée et meublée, très lumineuse, ainsi qu'un salon convivial, où vous pourrez vous détendre en famille ou entre amis.

Le second étage se compose d'un palier desservant deux chambres, dont l'une bénéficie d'une salle d'eau privative avec WC, offrant ainsi un espace intime et convivial pour chacun.

Le confort est au rendez-vous grâce à un chauffage au gaz et à un poêle à granulés, qui assurent une ambiance chaleureuse tout au long de l'année. Les huisseries en bois, simple et double vitrage, préservent le caractère authentique de la maison tout en garantissant une bonne isolation.

Anne BESSON

Classe énergie et classe climat

C 133 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 115 m²



Séjour de 22 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

Surfaces détaillées

Entrée/kitchenette :	9.9 m ²
Palier :	7.8 m ²
Chambre 1 :	18.1 m ²
Salle de douche :	4.2 m ²
Cuisine :	14.5 m ²
Salon :	21.7 m ²
Palier :	5.2 m ²
Chambre 2 :	17.5 m ²
Chambre 3 :	10.2 m ²
Salle de douche :	5.8 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2021

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	547 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	148 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr