



Votre conseiller : **Rachel MILLET**  
**Sennecey Le Grand**  
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944  
 71240 SENNECEY LE GRAND  
 r.millet@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.87.72.75  
 Tél : 06.81.88.92.50  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON AVEC LOCAL**  
**COMMERCIAL+APPARTEMENT EN**  
**DUPLEX**  
**255 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**430 000 €**

**Référence**

Référence : **17477**

**Description**

Situé aux abords immédiats de l'illustre Abbaye de Tournus, cet immeuble de prestige occupe une ancienne chapelle du XIIIe siècle réhabilitée avec soin. L'ensemble fait cohabiter harmonieusement un local commercial en rez-de-chaussée et un vaste logement résidentiel en duplex, offrant à la fois un cadre de vie chargé d'histoire et une opportunité d'investissement rare.

Le rez-de-chaussée accueille un local commercial actuellement loué à une antiquaire. L'espace comprend une pièce principale d'accueil, une salle de bains et des WC séparés. Loué 460 € par mois, ce local procure une source de revenus régulière et exploitable immédiatement.

Le duplex, accessible depuis un vaste vestibule chargé d'histoire, s'élève sur les niveaux supérieurs. Un escalier en bois conduit au premier étage où s'ouvre une entrée généreuse agrémentée d'une belle pierre de cheminée historique. La cuisine aménagée bénéficie d'une vue directe sur la silhouette monumentale de l'Abbaye. Le séjour, remarquable par son volume - près de 70 m<sup>2</sup> - est inondé de lumière naturelle et offre de nombreuses possibilités d'aménagement : espace de réception, salon familial et coin lecture, le tout autour d'une cheminée tubée aux proportions impressionnantes, prête à diffuser une atmosphère chaleureuse.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz.

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
<b>C</b> 125 kWhEP/m2.an	<b>D</b> 29 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

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

**Caractéristiques**

- Surface de 255 m<sup>2</sup>**
- 8 pièces**
- 4 chambres**
- 2 salles**
- 1 terrasse**

## Aménagements intérieurs

---

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Pierre naturelle</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière :	<b>2 436 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

---

Prix de vente :	<b>430 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

---

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

## Aménagements extérieurs

---

Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)