



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE  
MAISON  
155 m<sup>2</sup> env.**

**TOURNUS**

**205 000 euros**

## DESCRIPTION

Entre Tournus et Cluny, dans le village de Martailly-les-Brancion, une maison de caractère d'environ 155 m<sup>2</sup> rénovée avec goût.

Proposant au rez-de-chaussée deux chambres dont l'une avec salle d'eau, WC et dressing, en rez-de-jardin une cuisine meublée et équipée ouverte sur une belle pièce de vie avec poêle à bois, un coin bureau, une salle d'eau avec WC. A l'étage une mezzanine desservant une chambre et une salle de bains avec WC. En extérieur un garage, un auvent et une terrasse.

Ce bien offrant une vue dégagée sur la vallée bénéficie d'un jardin intérieur clos de 371 m<sup>2</sup> dans un cadre paisible au sein d'un village de campagne.

Situé à 15 minutes de Tournus, à 25 minutes de Cluny, à 1h15 de Lyon et à 2h00 de Genève.

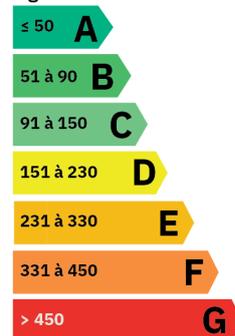
Idéal pour une résidence secondaire.

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)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

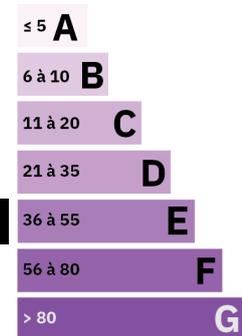
logement économe



logement énérgivore

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :

**770 euros/an**

## BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : [contact@bourgogne-prestige-immobilier.com](mailto:contact@bourgogne-prestige-immobilier.com)  
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785  
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire  
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

# A VENDRE MAISON - 155 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 205 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>155 m<sup>2</sup> environ</b>
Séjour :	<b>42 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>371 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Couloir :	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15,7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche- wc	<b>5,9 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>7,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16,2 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>8,2 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>5,6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine - salon - séjour :	<b>46,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche- wc	<b>7,3 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>6,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>8,1 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>205 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :  
SCOLAIRE AU CENTRE DU VILLAGE

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
Fosse septique refaite en 2014	

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE +</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

**A VENDRE MAISON - 155 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 205 000 euros**



**A VENDRE MAISON - 155 m<sup>2</sup> env. - TOURNUS - 205 000 euros**

