



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

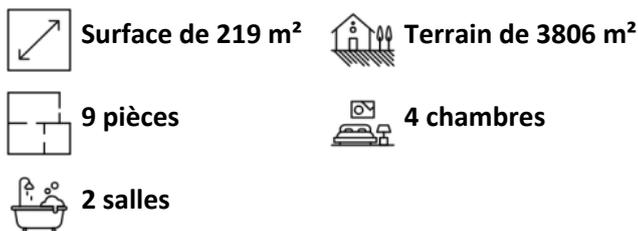


**A VENDRE
PROPRIETE
219 m² env.**

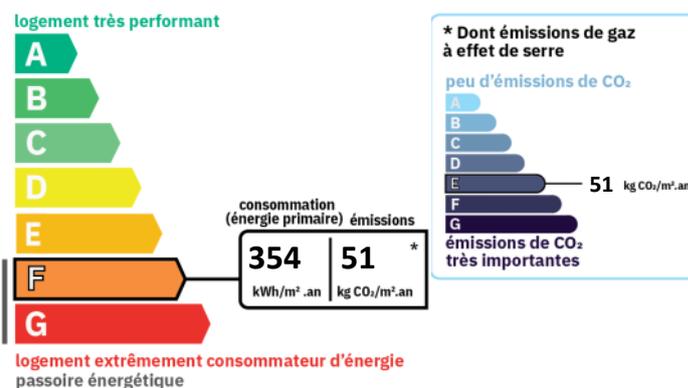
MARTAILLY LES BRANCIEN

179 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 882 €/an

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : 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€

Descriptif

Entre Tournus et Cluny, dans le charmant village pittoresque de Martailly-lès-Brancion, pays d'art et d'histoire médiévale, une ancienne ferme du XIXème siècle, à rénover, d'une surface habitable de 219 m² implantée sur un terrain arboré de 3 806 m².

Elle est composée, en rez-de-chaussée, d'une pièce de vie, d'une cuisine meublée, d'une chambre, d'une salle de bain, d'une buanderie avec douche et d'un WC.

En demi-niveau, une partie privative pouvant être utilisée en appartement indépendant offrant une pièce de vie, une chambre avec salle d'eau et un bureau en enfilade.

L'étage est aménagé de deux chambres dont l'une avec un bureau, d'un WC avec point d'eau et de deux dégagements.

Pour compléter cet ensemble, en sous-sol se trouvent une cave, une chaufferie et un atelier.

Une très belle grange de 90 m² représentant un véritable atout pour le développement d'une activité et/ou créer un agrandissement. Autres dépendances, une ancienne écurie, un atelier avec un ancien four à pain et des poulaillers.

Ce bien est implanté sur un terrain de 3 806 m² traversé par une petite rivière et bénéficie d'un beau potentiel d'aménagement.

Sa situation géographique est agréable, de par son village de caractère et ses forêts à proximité propices à de nombreuses balades et randonnées.

Tournus et accès autoroutier à 15 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4670 à 6380 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 219 m²



Terrain de 3806 m²



9 pièces



4 chambres



2 salles

**A VENDRE PROPRIETE - 219 m² env. - MARTAILLY LES BRANCION -
179 000 €**

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie dont entrée : **28.5 m²**

Buanderie douche wc : **5.2 m²**

Wc : **1 m²**

Douche : **1.3 m²**

Couloir : **11.8 m²**

Cuisine équipée meublée : **12.2 m²**

Salle de bain : **8.3 m²**

Chambre 1 : **18.6 m²**

Dégagement : **3.3 m²**

Bureau : **7.4 m²**

Chambre 2 : **24.5 m²**

Salle d'eau + wc : **2 m²**

Pièce de vie : **15.3 m²**

Chaufferie : **9.2 m²**

Dégagement : **2.8 m²**

Espace rangement : **2 m²**

Chambre 3 : **22.6 m²**

Bureau : **7.8 m²**

Piece : **7.3 m²**

Wc avec lave mains : **1.3 m²**

Chambre 4 : **27.9 m²**

Escalier : **1.5 m²**

Local : **2 m²**

Cave : **23.2 m²**

Atelier : **16 m²**

Grange : **89.9 m²**

Ecurie : **54.3 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Fermette**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **9**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

**A VENDRE PROPRIETE - 219 m² env. - MARTAILLY LES BRANCION -
179 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 219 m² env. - MARTAILLY LES BRANCON -
179 000 €**

