



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

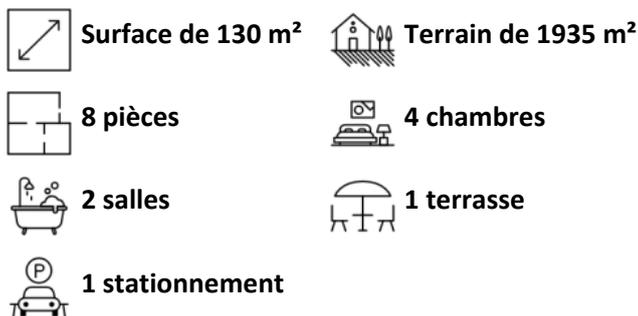


**A VENDRE
MAISON
130 m² env.**

MARTAILLY LES BRANCON

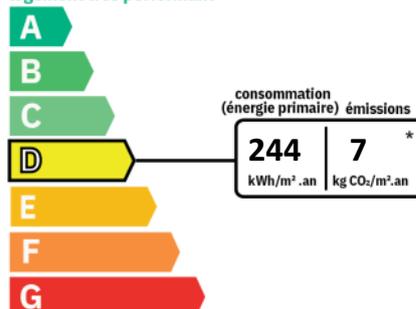
145 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂
7 kg CO₂/m².an
émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Gros travaux

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

A l'ouest de Tournus, dans le village très recherché et classé de Martailly-lès-Brancion, au calme, avec une jolie vue sur la campagne environnante, une maison en pierre en grande partie à rénover et d'une surface habitable d'environ 130 m². Elle est implantée sur un terrain de 1 935m². Les nombreuses fenêtres aux différentes expositions offrent une grande luminosité, les pièces sont spacieuses et disposent d'une belle hauteur sous plafond, les éléments d'époque sont conservés (escalier en pierre, rampe en fer forgé, parquets, tomettes ...). Des atouts permettant de se projeter dans ce lieu de vie.

L'habitation est composée en rez-de-chaussée, d'un logement rénové d'environ 38 m² habitables proposant une cuisine ouverte sur un séjour, un cellier/buanderie, une chambre, une salle d'eau avec WC et une terrasse. Pour compléter, une cave, une pièce et un garage.

Production de chauffage par des radiateurs électriques et production d'eau chaude par un cumulus électrique, huisseries bois double vitrage.

Le 1er étage est à rénover. Il propose une pièce de vie, une arrière cuisine, trois chambres, une salle de bain et un WC.

Au 2ème étage se trouve un grand grenier bénéficiant de plusieurs ouvertures.

Une situation géographique à 15 minutes de Tournus, de Cluny et à 1h20 de Lyon.

Un bien a fort potentiel pour accueillir et réunir une famille ou un investisseur pour la création de plusieurs logements sur 3 niveaux.

Travaux à prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 870 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 130 m²



Terrain de 1935 m²



8 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

**A VENDRE MAISON - 130 m² env. - MARTAILLY LES BRANCION - 145
000 €**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine - salon - sejour :	16.5 m ²
Cellier :	3.7 m ²
Salle d'eau + wc :	4.2 m ²
Dégagement :	2.2 m ²
Chambre 1 :	12.4 m ²
Hall d'entrée :	5.8 m ²
Pièce de stockage :	19.6 m ²
Local technique :	7 m ²
Palier :	4.3 m ²
Pièce de vie :	21.9 m ²
Arrière cuisine :	3.9 m ²
Salle de bain :	3.9 m ²
Wc :	2.9 m ²
Chambre 1 :	17.6 m ²
Chambre 2 :	20.8 m ²
Chambre 3 :	18.2 m ²
Dégagement :	1.9 m ²
Palier 2 :	3.7 m ²
Pièce noire :	4.9 m ²
Pièce de vie :	14.3 m ²
Dégagement :	3.4 m ²
Greniers aménageables :	48.5 m ²
Dégagement 2 :	2.3 m ²
Pièce avec point d'eau :	16.2 m ²
Garage :	28.6 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

A VENDRE MAISON - 130 m² env. - MARTAILLY LES BRANCION - 145 000 €



**A VENDRE MAISON - 130 m² env. - MARTAILLY LES BRANCION - 145
000 €**



**A VENDRE MAISON - 130 m² env. - MARTAILLY LES BRANCION - 145
000 €**

