

**Brionnais. BELLE DEMEURE EN PIERRE SUR 1 HECTARE**

**PRIX : 346 000 €** | REF : 5185 | **TERRAIN : 1.2 Ha** | **CHAMBRES : 6** | **ZONE : Charolais-Brionnais** | **BILAN ÉNERGÉTIQUE : F**

Paray le Monial 25 min. Gare TGV 55 min.

Une belle demeure en pierre 200 m<sup>2</sup> habitables composée d'un logement principal 130 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux - 4 chambres + 2 salles de bains - et logement communicant 70 m<sup>2</sup> - 2 chambres - cave voûtée, petites dépendances séparées, chalet 30 m<sup>2</sup> loué, piscine hors-sol, cour et terrain, le tout sur 1,15 hectare attenant.

Logement principal :

- Entrée carrelée + montée escaliers.
- Cuisine 18 m<sup>2</sup> carrelée - Eléments de rangement.
- Séjour 26 m<sup>2</sup> carrelé - Poutres apparentes - Cheminée + poêle.
- Salle d'eau - wc.

Etage : Dégagement plancher + wc.

- 2 chambres 18 et 26 m<sup>2</sup> plancher.
- Salle de bains (baignoire + 1 vasque).

Sous-combles : 2 chambres 10 et 12 m<sup>2</sup> mansardées.

Logement communicant :

- Salon 30 m<sup>2</sup> carrelé - Poêle à bois.

Etage : Cuisine - coin repas 25 m<sup>2</sup> parquet flottant.

- 2 chambres 9 et 13 m<sup>2</sup> plancher bois + parquet.
- Salle d'eau - wc.

Attenant :

- Chaufferie + buanderie + pièce 20 m<sup>2</sup> carrelée + remise + abri 2 voitures.

Non attenant : Petites dépendances (remises) + chalet 30 m<sup>2</sup> loué.

Toiture tuiles mécaniques. Chauffage central fuel. Assainissement individuel.

Lyon 1h30. Paris (TGV) 2h10. Genève 2h15. Bâle 3h30.

« 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) »







## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

