# Bresse Bourguignonne. PROPRIÉTÉ BRESSANE SUR 3 HA AVEC MAISON D?AMIS-VENDU

**PRIX : 395 000 € | REF : 5177 | TERRAIN : 3 Ha | CHAMBRES : 4 | ZONE : Bresse Bourguignonne | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

St Germain du Bois 15 min. Louhans 30 min. Chalon S/Saône 40 min.
Une belle maison Bressane de construction « écologique » composée d'une demeure principale 140 m² environ - 4 chambres + 1 bureau - , gîte séparé 40 m², dépendance avec 2 boxes à chevaux, remises, cour, jardin, pré et plan d'eau, le tout sur 3 hectares environ.

Maison principale :
- Entrée carrelée + montée escalier + wc - Cellier.
- Pièce à vivre 40 m² pierre naturelle - Espace cuisine ouverte sur véranda plancher.
- Chambre 12 m² plancher.
- Salle d'eau.

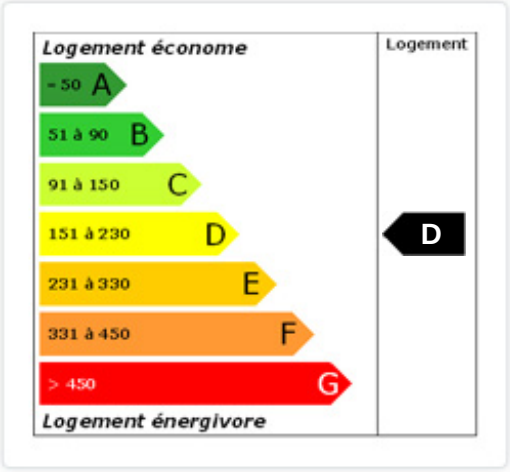
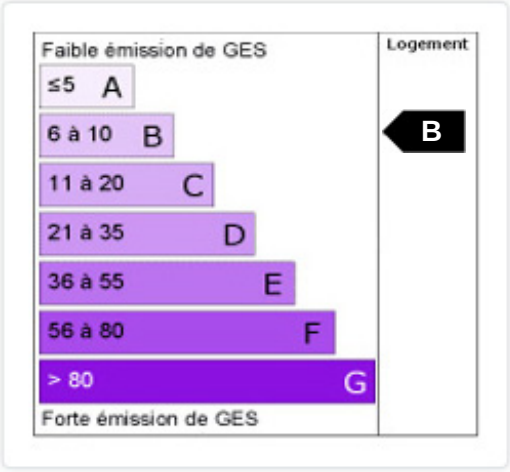
Etage :
- Dégagement.
- Chambre 19 m² parquet avec salle d'eau - wc.
- Chambre 14 m² parquet.
- Chambre 9 m² parquet + bureau 9 m² parquet.

Annexes :
Maison d'amis : 40 m²
- Pièce à vivre avec espace cuisine.
- Espace nuit + salle d'eau - wc.

Chauffage bois.
Dépendances :
- Bâtiment 160 m² avec abris bois + 2 boxes à chevaux + Atelier + Remises (couverture fibrociment).
- Remises annexes.
- Piscine hors sol à rénover.

Toiture tuiles mécaniques bon état général. Assainissement individuel.

Beaune 1h00. Lyon 1h50. Paris (TGV) 2h15. Genève 2h00. Bâle 3h00.
« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Lindenstrasse

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE