

**Chalonnais. BELLE PROPRIÉTÉ DE FAMILLE SUR 2 HECTARES**

**PRIX : 880 000 € | REF : 787 | TERRAIN : 2 Ha | CHAMBRES : 7 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : E**

Chalon S/Saône 10 min. Gare TGV 25 min.

Une belle propriété origine 19ème composée d'une demeure principale 450 m<sup>2</sup> environ - 7 chambres + 3 salles de bains - , maison annexe 80 m<sup>2</sup> environ - soit 530 m<sup>2</sup> au total - , cave voûtée, dépendances, garage, piscine, cour, parc et terrain, le tout sur 2 hectares environ.

Demeure principale :

- Belle entrée 50 m<sup>2</sup> pierre de Bourgogne - wc.
- Salon 27 m<sup>2</sup> parquet - Cheminée.
- Salle à manger 31 m<sup>2</sup> - pierre de Bourgogne - Cheminée.
- Cuisine 15 m<sup>2</sup> carrelée + espace repas 19 m<sup>2</sup> + accès buanderie.
- Bureau 20 m<sup>2</sup> moqueté - Cheminée.
- Chambre 15 m<sup>2</sup> parquet avec douche à l'Italienne.

Étage : Dégagement 27 m<sup>2</sup> carrelée + wc.

- Suite parentale 48 m<sup>2</sup> avec chambre + salle de bains - wc (Baignoire + douche + 2 vasques) + Dressing.
- 3 chambres 20 m<sup>2</sup> + salle de bains 7 m<sup>2</sup> (Baignoire + 2 vasques).

2ème étage : Dégagement + 16 m<sup>2</sup> plancher.

- Chambre 16 m<sup>2</sup> + salle de bains - wc.
- Salle de jeux 29 m<sup>2</sup> plancher + moquette.
- Combles 55 m<sup>2</sup> plancher à la suite.

Dépendances attenantes : Garage 2 voitures + Chaufferie.

Dépendances séparées :

? Bâtiment 190 m<sup>2</sup> au sol dont :

- Maison annexe 80 m<sup>2</sup> + sanitaires.
- Patio.

? Grange/Garage 48 m<sup>2</sup> dalles béton.

? Appentis 30 m<sup>2</sup>.

? Grand grenier/fenil 160 m<sup>2</sup> (20 x 8).

Piscine chlore (2005) 9 x 4 - Chauffage PAC.

Chauffage central gaz de ville pour demeure principale. Chauffage électrique pour bâtiment annexe.

Toiture tuiles plates bon état général. Assainissement individuel.











## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

