

**Côte Chalonnaise. PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE**

**PRIX : 750 000 € | REF : 5278 | TERRAIN : 3500 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 6 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Chalon sur Saône 10 min. Gare TGV 30 min. Dijon 50 min.

Une belle propriété origine 19<sup>ème</sup> composée d'une demeure principale 280 m<sup>2</sup> environ - 4 chambres + 2 salles de bains - , logement attenant 80 m<sup>2</sup> environ (communication possible) - 2 chambres + salle d'eau-, soit au total 360 m<sup>2</sup> / 6 chambres- ; sous-sol complet à usage de garage et atelier, belle cave voutée enterrée, petite dépendance séparée avec four à pain, cour et terrain, le tout sur 3500 m<sup>2</sup> environ.

Demeure principale 280 m<sup>2</sup> :

- Entrée 20 m<sup>2</sup> dalles Bourguignonne - Plafond à la Française - wc - lave-mains.
- Dégagement sur dalles Bourguignonne - Plafond à la Française.
- Cuisine 17 m<sup>2</sup> carrelée - Eléments de rangement.
- Cellier-buanderie 11 m<sup>2</sup> carrelé (1 douche).
- Salle à manger 20 m<sup>2</sup> carrelée - ouverte sur terrasse.
- Salon 60 m<sup>2</sup> carrelé - Plafond à la Française - Cheminée foyer ouvert + accès terrasse - Montée escaliers.

1er étage :

- Mezzanine 18 m<sup>2</sup> parquet - Charpente apparente.
- Chambre parentale 16 m<sup>2</sup> inclus salle de bains privative (baignoire + douche + 2 vasques).
- Dégagement 8 m<sup>2</sup> parquet + wc.
- Chambre 20 m<sup>2</sup> parquet + penderie.
- Chambre 22 m<sup>2</sup> parquet avec placards.
- Chambre 16 m<sup>2</sup> parquet + salle de bains (baignoire + 1 vasque + bidet).

2ème étage : Tour 30 m<sup>2</sup> au sol usage de salle de jeux.

Logement attenant : 80 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée : cuisine + séjour/salon + wc. - Etage : 2 chambres + salle de bains-wc.

Dépendances : 2 pièces 25 m<sup>2</sup> au total + four à pain.

Sous-sol comple







## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

