

**Beaune 20 min. PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION SUR 3 HECTARES ENVIRON**

**PRIX : 1 595 000 € | REF : 5304 | TERRAIN : 3 Ha | CHAMBRES : 6 | ZONE : Autres | BILAN ÉNERGÉTIQUE : E**

Chalon sur Saône 15 min. Gare TGV 45 min.

Une belle propriété - Ancien Relais de Chasse Origine 17ème- composée d'une demeure principale 210 m<sup>2</sup> environ, belles dépendances en pierre aménagées comprenant quatre suites grand confort, belle grange rénovée à usage de pièce de réception et cave à vin climatisée - soit 450 m<sup>2</sup> environ au total-, terrasses extérieures, gloriottes, piscine chauffée, remises, cour, jardin, petit bois et pré attenant, le tout sur trois hectares environ d'un seul tenant.

Demeure principale :

- Entrée 15 m<sup>2</sup> pierre naturelle + cellier-buanderie.
  - Cuisine-séjour 40 m<sup>2</sup> pierre naturelle équipée- Eléments de rangement + électroménager.
  - Séjour - salon 85 m<sup>2</sup> pierre naturelle - Poutres apparentes - Cheminée + poêle à bois - Ouvert sur terrasse donnant sur la piscine.
  - Suite parentale avec chambre, bureau et salle d'eau - wc.
- Etage : Belle chambre 27 m<sup>2</sup> plancher - Charpente apparente.  
Combles à la suite.

Dépendances en pierres aménagées :

- Quatre suites familiales de 30 à 35 m<sup>2</sup> environ aménagées « Grand confort » avec chacune salle d'eau -wc et climatisation réversible.
- Belle grange 70 m<sup>2</sup> aménagée en salon de réception avec bar et cave à vin climatisée.
- Buanderie - Lingerie + espace bureau.

Petites dépendances en appentis usage atelier + bûcher. Piscine 12 x 6 - liner - Chauffée par pompe à chaleur. Toiture tuiles plates. Chauffage central gaz de ville. Climatisation réversible- Assainissement collectif.

Paris (TGV) 2h00. Gen











## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

