

**Proche Mercurey. JOLIE MAISON DE VIGNERON AVEC VUE SUR LES VIGNES -  
SOUS COMPROMIS**

**PRIX : 395 000 € | REF : 5204 | TERRAIN : 1800 m2 | CHAMBRES : 3 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Chalon S/Saône 15 min. Gare TGV 25 min.

Une jolie maison de vigneron composée d'une habitation 130 m<sup>2</sup> environ - possibilité 4 chambres - , belle cave voutée, dépendance séparée en pierre, cour et jardin, le tout sur 1800 m<sup>2</sup> environ.

- Entrée dans la pièce à vivre.
- Pièce à vivre 55 m<sup>2</sup> dalles reconstituées - Espace cuisine - Cheminée.
- Chambre parentale 20 m<sup>2</sup> dalles reconstituées avec salle d'eau - wc.

Etage : Dégagement.

- Espace bureau 13 m<sup>2</sup> parquet.
- Grande chambre 30 m<sup>2</sup> - Charpente apparente.
- Salle de bains - wc (Baignoire + 1 vasque).

Cave voutée enterrée.

Dépendance séparée :

- Ancienne grange/cuvage 80 m<sup>2</sup> au sol avec garage + local chaufferie.

Toiture très bon état général. Chauffage central gaz de ville. Assainissement collectif.

Lyon 1h30. Paris (TGV) 1h40. Genève 2h15. Bâle 2h40.

« 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

