

**Gare TGV 10 min. BELLE MAISON DE FAMILLE PROCHE COMMERCES**

**PRIX : 595 000 € | REF : 5254 | TERRAIN : 4000 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 6 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Chalon S/Saône et autoroute 30 min. Dijon 1h15.

Une belle demeure origine 19<sup>ème</sup> entièrement rénovée composée d'une habitation 300 m<sup>2</sup> environ - 6 chambres + 3 salles de bains -, caves voutées, dépendance, piscine, cour et terrain, le tout sur 4 000 m<sup>2</sup> environ sans vis-à-vis.

Demeure principale

- Entrée avec wc - lave mains + montée escalier.
- Salon 53 m<sup>2</sup> parquet - Cheminée - Accès terrasse côté jardin.
- Séjour 26 m<sup>2</sup> parquet (Usage billard).
- Cuisine 20 m<sup>2</sup> carrelée équipée avec sortie jardin côté Est.
- Chambre/bureau 30 m<sup>2</sup> parquet + salle d'eau (Douche + 1 vasque).
- Buanderie.

Étage : Dégagement sur parquet

- Chambre parentale 30 m<sup>2</sup> parquet - salle de bains -wc privative (Baignoire + 2 vasques.)
- 3 chambres 11 - 11 et 14 m<sup>2</sup>.
- Salle de bainS (baignoire + 1 vasque) + wc séparés.

Sous combles : Dégagement

- Chambre 22 m<sup>2</sup> + salle de jeux 30 m<sup>2</sup> (finitions à prévoir).

Sous-sol complet :

- Caves voutées semi-enterrées dont une à usage de chaufferie.

Piscine 12 x 5 (Chlore). Chauffage central fuel (Chaudière Viessmann).

Garage 1 voiture - Toiture tuiles plates très bon état.

Paris (TGV) 1h30. Genève 2h15. Bâle 3h00.

« 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

