

**Proche Givry. PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN CÔTE VITICOLE**

**PRIX : 695 000 € | REF : 785 | TERRAIN : 1800 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 4 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Chalon S/Saône centre 15 min. Gare TGV 30 min.

Une propriété entièrement rénovée composée d'une habitation 220 m<sup>2</sup> environ - 4 chambres + 2 salles de bains - belles caves voutées, dépendances attenantes et séparées, cour et jardin, le tout sur 1800 m<sup>2</sup> environ.

- Entrée 15 m<sup>2</sup> tomettes.
- Séjour-Salon 45 m<sup>2</sup> parquet massif - Pierres apparentes - Montée d'escalier.
- Cuisine 21 m<sup>2</sup> carrelée - Semi-équipée avec plan de travail en pierre de Corton + accès terrasse extérieure.
- Bureau / chambre 22 m<sup>2</sup> tomettes.
- Dégagement avec wc - lave-mains + local 6 m<sup>2</sup> possibilité salle de bains.
- Chauffage - Buanderie + accès cave enterrée.

Etage :

- Dégagement sur parquet + wc.
- Suite parentale 35 m<sup>2</sup> parquet avec chambre + dressing + salle d'eau (Douche + 1 vasque).
- Bureau / salon 10 m<sup>2</sup> parquet.
- 2 chambres 13 et 14 m<sup>2</sup> parquet.
- Salle d'eau - wc (Douche + 1 vasque).
- Dressing.
- Combles à la suite.

Belles caves voutées enterrées.

Ancien cuvage à usage de remise. Grande dépendance 120 m<sup>2</sup> séparée semi ouverte.

Chauffage central gaz de ville- Toiture tuiles plates bon état général - Assainissement collectif.

Lyon 1h20. Paris (TGV) 1h45. Genève 2h00. Bâle 2h50.

« 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

