



BELLES DEMEURES - MAISONS DE CHARME - FERMES - FERMETTES - CHÂTEAUX - VIGNES

## Couchois, PROPRIÉTÉ DE FAMILLE ORIGINE 18ème



PRIX: 495 000 € | REF: 5295 | TERRAIN: 1100 m2 | CHAMBRES: 6 | ZONE: Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE:

Gare TGV 20 min. Chalon sur Saône 30 min. Beaune 35 min.

Une belle propriété origine 18ème élevée sur caves voutées composée d'une demeure principale 250 m² environ -6 chambres + 2 salles de bains, combles au-dessus, belles dépendances, puits intérieur, cour et jardin, le tout sur 1100 m<sup>2</sup> environ entièrement clos.

- Entrée carrelée + wc-lave-mains Montée escalier.
- Bureau 15 m² carrelé.
- Cuisine 13 m² carrelée ouverte sur jardin.
- Salle à manger 17 m² parquet Plafond à la Française.
- Salon 33 m² carrelé Cheminée.
- Pièce 26 m² dalles béton (idéal chambre + sanitaires).

- Dégagement 10 m² tomettes Plafond à la Française.
- Chambre 15 m² plancher bois Cheminée.
  Chambre 16 m² plancher bois.
- Chambre 20 m² tomettes Cheminée + salle de bains (baignoire + 2 vasques).
- Couloir-dégagement tomettes + wc.
- Chambre 19 m² parquet Cheminée + cabinet toilette (lavabo).
- Chambre 18 m² tomettes Cheminée.
- Local penderie + 1 salle de bains (baignoire + 2 vasques).

Combles au-dessus (90 m<sup>2</sup> environ + 1 chambre de bonne).

## Dépendances attenantes :

- Garage 175 m<sup>2</sup> au sol.
- Atelier 20 m<sup>2</sup>.

Chauffage central fuel. Assainissement collectif.

Toiture tuiles plates très bon état sur demeure principale. A revoir sur une partie des dépendances.

Lyon 1h40. Paris (TGV) 1h50. Genève 2h30. Bâle 3h00.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »



























## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



