Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél mobile : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
PROPRIETE
269 m² env.

CHALON SUR SAONE

469 000 euros

DESCRIPTION

Située à 10 kilomètres au sud de Chalon-sur-Saône, au sein d'un magnifique parc et d'un écrin de verdure, une belle propriété du XIXème siècle, d'une surface habitable d'environ 269 m² (hors véranda de 29 m²), édifiée sur un terrain entièrement clos de 5847 m², bénéficiant d'une belle entrée entièrement pavée et agencée d'un très beau volet paysager, d'une mare aux canards, d'une serre, d'un vaste abri en pierre pour voiture et camping-car et de plusieurs dépendances.

La propriété est composée de deux habitations qui communiquent entre elles.

La maison principale comprend, en rez-de-chaussée, une cuisine équipée meublée donnant accès à une splendide pièce de vie d'environ 85 m² avec une très belle hauteur sous-plafond (climatisation réversible, beau poêle alsacien à gaz et une cheminée insert), une véranda avec un dallage en pierre de bourgogne, un couloir/dégagement (climatisé) desservant deux chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC avec point d'eau, une buanderie, un atelier et un débarras.

A l'étage, une mezzanine desservant un bureau, un dressing et un premier grenier.

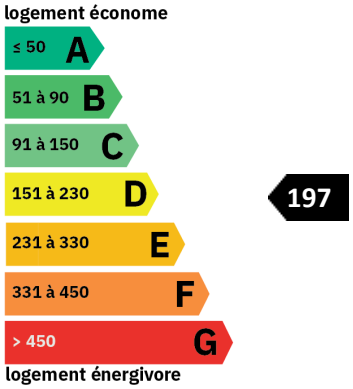
En sous sol, une cave à vin accessible depuis un escalier intérieur et une cave voûtée.

Un logement indépendant et contigu en rez-de-jardin avec une entrée par l'intérieur et par l'extérieur, comprenant un hall d'entrée, une cuisine meublée avec cellier, une vaste chambre, une salle d'eau, un WC et un second grenier de 146 m² de surface au sol. Idéal pour recevoir les amis et/ou la famille.

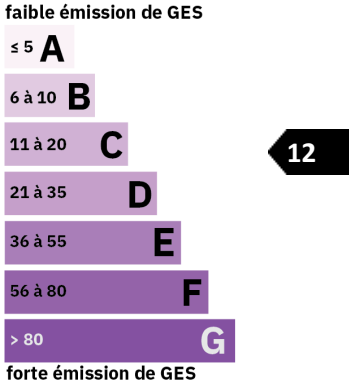
Une belle demeure familiale, dans un environnement paisible, agréable, sans nuisance et aucun vis-à-vis.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 797 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

A VENDRE PROPRIETE - 269 m² env. - CHALON SUR SAONE - 469 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**269 m² environ**
Séjour :	**84 m² environ**
Terrain :	**5847 m² environ**
Dépendances :	**235 m² environ**
Véranda :	**29 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine équipée meublée :	**21,0 m²**
Pièce de vie :	**84,3 m²**
Véranda :	**29,1 m²**
Couloir :	**14,1 m²**
Chambre 1 :	**15,8 m²**
Chambre 2 :	**13,6 m²**
Salle de bains avec douche :	**10,4 m²**
Wc avec lave mains :	**10,8 m²**
Buanderie :	**38,0 m²**
Atelier :	**20,8 m²**
Debarras :	**16,2 m²**
Cave a vins :	**16,6 m²**
Bureau :	**38,8 m²**
Dressing :	**4,2 m²**
Grenier 1 :	**47,2 m²**
Sas d'entree :	**1,4 m²**
Hall d'entrée :	**10,5 m²**
Cellier :	**3,1 m²**
Cuisine :	**15,8 m²**
Salle d'eau :	**6,7 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Chambre 3 :	**24,7 m²**
Cave voûtée 2 :	**30,2 m²**
Grenier 2 :	**146,6 m²**
Abri :	**80,1 m²**
Abri voiture :	**40,7 m²**
Poulailler :	**7,8 m²**
Dépendance 1 :	**43,4 m²**
Bucher :	**45,5 m²**
Serre :	**17,9 m²**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**469 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Terrasses :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE +**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

Présence d'un poêle à gaz alsacien et une cheminée insert centrale

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 269 m² env. - CHALON SUR SAONE - 469 000 euros

---

A VENDRE PROPRIETE - 269 m² env. - CHALON SUR SAONE - 469 000 euros