

**Côte viticole. PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE SUR 1,30 HA**

**PRIX : 895 000 € | REF : 5206 | TERRAIN : 1.3 Ha | CHAMBRES : 7 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Proche Mercurey. Chalon S/Saône 20 min. Beaune 25 min. Gare TGV 20 min.

Une belle propriété composée d'une demeure principale 315 m<sup>2</sup> environ - 7 chambres + 2 salles de bains - Maison de gardien 60 m<sup>2</sup> environ - belles caves voutées, belles dépendances attenantes et séparées, piscine, cour et parc, le tout sur 1,30 hectare environ.

Demeure principale :

- Entrée traversante.
- 2 pièces de réception 28 m<sup>2</sup> chacune - parquet - Cheminées.
- Billard 30 m<sup>2</sup> carreaux ciment + montée escalier.
- Cuisine 32 m<sup>2</sup> tomettes + arrière cuisine/buanderie.
- Dégagement + salle d'eau-wc.
- Chambre 12 m<sup>2</sup> parquet - Cheminée.

Etage : Dégagement 20 m<sup>2</sup> parquet + wc - lave mains.

- 6 chambres sur parquet de 13 à 33 m<sup>2</sup>.
- Grande salle d'eau 11 m<sup>2</sup> (Douche + 1 vasque + wc).

Combles au-dessus.

Maison de gardien :

- Coin cuisine + pièce à vivre + wc.

Etage : 2 chambres + salle d'eau.

Dépendances :

- 3 pièces 70 m<sup>2</sup> aménagées en pièces de réception soit 210 m<sup>2</sup> au total..
- Garage + Etable + Remises + Abri.
- Caves plates et caves voutées.
- Chaufferie.

Piscine 11 x 5 + Pool House.

Chauffage central gaz de ville. Assainissement collectif.

Toiture Ardoise sur demeure principale et tuiles plates/mécaniques sur maison de gardien et dépendances.

Lyon 1h20. Paris (TGV) 1h40. Genève 2h10. Bâle 2h45.

« 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

