

**BEAUNE 40 min. BELLE PROPRIÉTÉ ISOLÉE IDÉAL ACTIVITÉ GITES**

**PRIX : 695 000 € | REF : 5241 | TERRAIN : 16 Ha | CHAMBRES : 7 | ZONE : Autres | BILAN ÉNERGÉTIQUE : E**

Beaune 40 min. Autun 25 min. Dijon 1h00.

IDEAL PROJET ACCUEIL TOURISTIQUE - GITES EN FONCTION -

Une belle propriété en pierre composée d'une demeure principale 330 m<sup>2</sup>, deux logements annexes 60 et 70 m<sup>2</sup>, ateliers, dépendances, cour, pré et bois, le tout sur 16 hectares environ bien groupés.

Logement principal 320 m<sup>2</sup> :

- Entrée.
- Cuisine-séjour 43 m<sup>2</sup> tomettes - Espace cuisine équipée - Plafond à la Française.
- Salon 49 m<sup>2</sup> carrelé - Pierres et poutres apparentes.

½ niveau supérieur :

- Dégagement + chambre 23 m<sup>2</sup> parquet flottant.
- Pièce de réception 100 m<sup>2</sup> carrelée (sortie indépendante).

Etage : 2 chambres 14 + 17 m<sup>2</sup> parquet flottant + salle d'eau.

- Chambre 35 m<sup>2</sup> parquet avec salle de bains - wc privative.

Logement annexe 70 m<sup>2</sup> :

- Pièce à vivre 45 m<sup>2</sup> carrelée - Espace cuisine.

Etage : Chambre + salle d'eau + wc séparé (27 m<sup>2</sup>).

Maisonnette 60 m<sup>2</sup> :

- Pièce à vivre 38 m<sup>2</sup> carrelée dont espace cuisine.

Etage : 2 chambres + salle d'eau + wc.

Atelier/Remise (Possibilité logement supplémentaire) :

- 3 pièces 18 - 33 et 50 m<sup>2</sup> + sanitaires.
- Réserve 40 m<sup>2</sup> dalle béton.

Dépendance séparée :

- Pièce 54 m<sup>2</sup> - Poutres apparentes (Ancienne habitation décloisonnée).
  - Garage 44 m<sup>2</sup> dalle béton.
  - Etable 48 m<sup>2</sup> terre battue - usage remise.
  - Remise en appentis 40 m<sup>2</sup> dalle béton.
- (Electricité - Pas d'eau courante).

Toitures état d'usage. Chauffage central fuel (2 chaudières) + électrique pour petite maison.  
Assainissement individuel.









## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

