

**Autun 20 min. Gare TGV 25 min. BELLE PROPRIÉTÉ SUR 4,5 HA AVEC PLAN D'EAU****PRIX : 630 000 € | REF : 782 | TERRAIN : 4.5 Ha | CHAMBRES : 5 | ZONE : Autunois | BILAN ÉNERGÉTIQUE : C**

Gare TGV 25 min. Chalon sur Saône et Beaune 45 mn.

Une belle propriété composée d'une partie habitation 450 m<sup>2</sup> environ - 5 chambres + 4 sdb + 2 bureaux - , piscine couverte, garage, dépendances, cour, jardin, plan d'eau, le tout sur 4,5 hectares environ clos.

Maison :

- Entrée 10 m<sup>2</sup> dalles de pierre marbrière + WC-lave-mains.
- Salon 60 m<sup>2</sup> dalles de pierre marbrière - Cheminée + belle mezzanine 70 m<sup>2</sup> usage bibliothèque.
- Séjour 55 m<sup>2</sup> dalles de pierre marbrière - Cheminée - Plafonds à 6,70 m - Charpente apparente + accès mezzanine.
- Bureau 30 m<sup>2</sup> dalles de pierre marbrière + accès galerie par bel escalier bois.
- Cuisine 20 m<sup>2</sup> carrelée équipée + cellier.

Coin nuit :

- 3 chambres 15 - 16 - 18 m<sup>2</sup> moquettées.
- Salle de bains (baignoire + douche + 1 vasque).
- Dressing.

Couloir desservant :

- Chambres 25 m<sup>2</sup> dalles de pierre marbrière + Dressing équipé + Belle salle d'eau privative 15 m<sup>2</sup>.
- Salle d'eau (douche + 1 vasque + WC).
- Accès piscine.

Étage :

- Belle mezzanine usage bibliothèque.
- Bureau 16 m<sup>2</sup> + chambre 14 m<sup>2</sup> moquettés.
- Dressing équipé. Salle d'eau - WC.

Semi-enterré : Chaufferie - buanderie.

A la suite :

- Piscine 5x11 couverte le tout dans un bâtiment 100 m<sup>2</sup> (Système de déshumidification) - Plage en dalles de pierres.
- Garage 2 voitures 50 m<sup>2</sup> (portes électriques) + étage 40 m<sup>2</sup> isolé rapidement habitable.
- Jardin d'hiver usage atelier.

Toitures tuiles plates excellent état. Chauffage central fuel (Chaudière Viessmann).

Portail moto







## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

