

**Proche Buxy. AGRÉABLE VILLA EN CÔTE VITICOLE - VENDU**

**PRIX : 250 000 € | REF : 5169 | TERRAIN : 2900 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 3 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : E**

Chalon S/Saône et Tournus 25 min. Gare TGV 25 min.

Une agréable villa composée d'une habitation principale 110 m<sup>2</sup> - 3 chambres + 1 salle de bains - , studio indépendant 45 m<sup>2</sup> - soit 155 m<sup>2</sup> au total - garage en sous-sol, combles, atelier séparé, cour et terrain, le tout sur 2900 m<sup>2</sup> environ.

- Entrée carrelée.
- Cuisine 15 m<sup>2</sup> carrelée - Eléments rangement.
- Salon - séjour 35 m<sup>2</sup> carrelé - Cheminée insert.
- 3 chambres 11 - 11 - 13 m<sup>2</sup> dalle + parquet flottant.
- Salle d'eau - wc (Grande douche + 1 vasque).
- Lingerie 4 m<sup>2</sup> carrelée.

Combles au-dessus.

Rez-de-jardin :

- Studio 45 m<sup>2</sup> indépendant avec entrée + pièce à vivre + salle d'eau + wc.

Sous-sol :

- Garage double + Cellier + Cave à vin.

Dépendance séparée : Atelier 24 m<sup>2</sup>.

Chauffage électrique. Toiture très bon état. Assainissement collectif.

Lyon 1h20. Paris (TGV) 1h45. Genève 2h00. 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

