

**Proche Givry. BELLE VILLA CONTEMPORAINE AVEC PISCINE**

**PRIX : 650 000 € | REF : 5252 | TERRAIN : 1500 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 6 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : B**

Chalon S/Saône 10 min. Gare TGV 20 min.

Une belle villa contemporaine composée d'une partie habitation 210 m<sup>2</sup> environ - 6 chambres + 3 salles de bains -, garage double, piscine, cour et terrain, le tout sur 1500 m<sup>2</sup> environ clos.

- Entrée carrelée + wc - lave-mains.
  - Espace cuisine 15 m<sup>2</sup> carrelé ouvert (Eléments de rangement + électroménager).
  - Séjour-salon 50 m<sup>2</sup> - Plafond cathédrale + accès terrasse ouest.
  - Chambre parentale 30 m<sup>2</sup> carrelée avec salle d'eau privative + Dressing.
  - Bureau/Chambre 10 m<sup>2</sup> - Parquet flottant.
- Etage : Grand dégagement - Parquet.
- 3 chambres 9 - 10 - 17 m<sup>2</sup> - Parquet.
  - Salle de bains - wc (Baignoire + 2 vasques).
  - Chambre d'amis 20 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative.
- Combles isolés à la suite.

Piscine 2022 - 9 x 4 - Chlore - Chauffage PAC. Portail automatisé.

Toiture grandes tuiles plates très bon état. Chauffage + climatisation PAC.

Lyon 1h25. Paris (TGV) 1h40. Genève 2h00.

« 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

