

**A proximité immédiate de Chalon S/Saône. BELLE MAISON ANNÉES 30 RÉNOVÉE**

**PRIX : 350 000 € | REF : 5225 | TERRAIN : 2000 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 3 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : E**

Gare TGV 25 min. Dijon 50 min.

Une très belle maison rénovée origine années 30 composée d'une habitation 135 m<sup>2</sup> environ - 3 chambres + salle de jeux + 3 salles de bains, sous-sol, petite dépendance séparée, terrasse extérieure, cour et jardin, le tout sur 2000 m<sup>2</sup> environ.

Rez-de-chaussée surélevé :

- Entrée/séjour 23 m<sup>2</sup> carrelé + montée escalier.
- Cuisine 10 m<sup>2</sup> parquet - Equipée - Eléments de rangement + électroménager.
- Salon 28 m<sup>2</sup> parquet - Cheminée insert.
- Dégagement + wc-lave mains.
- 2 chambres 12 et 14 m<sup>2</sup> parquet.
- Salle de bains (Baignoire + 1 vasque + radiateur sèche serviettes).

Etage : Mezzanine 25 m<sup>2</sup> usage salle de jeux/Chambre.

- Chambre parentale 15 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative.
- Dressing - wc séparés.

Sous-sol :

- Entrée/dégagement.
- Bureau 9 m<sup>2</sup> pierre naturelle.
- Salle d'eau - wc - Buanderie.
- Cuisine été - Chaufferie.
- Cave - Garage 35 m<sup>2</sup> porte automatisée.

Abri de jardin 20 m<sup>2</sup> usage remise.

Toiture tuiles mécaniques état d'usage. Chauffage central fuel + Insert. Assainissement collectif.

Lyon 1h10. 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

