

**Couchois. BELLE DEMEURE RÉNOVÉE AVEC VUE SUR LES VIGNES**

**PRIX : 550 000 € | REF : 5243 | TERRAIN : 1000 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 4 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : C**

Chalon S/Saône 25 min. Gare TGV 20 min. Beaune 35 min.

Une belle demeure origine 18<sup>ème</sup> entièrement rénovée avec goût et sobriété, composée d'une habitation principale 180 m<sup>2</sup> environ - 4 chambres + 2 salles de bains - dortoirs aménagés sous combles, belle cave voutée et gîte séparé rénové dans le même esprit 70 m<sup>2</sup> environ - 2 chambres - , cour et jardin, le tout sur 1000 m<sup>2</sup> environ clos de murs.

Demeure principale :

- Belle entrée traversante béton ciré - Montée escaliers - wc.
- Cuisine-séjour 32 m<sup>2</sup> béton ciré - Plafond à la Française - llot central + éléments de rangement.
- Salon 36 m<sup>2</sup> parquet massif - Plafond à la Française - Cheminée.
- Chambre d'appoint 8 m<sup>2</sup> parquet massif.

Étage : Dégagement parquet.

- Suite parentale 40 m<sup>2</sup> avec chambre 23 m<sup>2</sup> parquet - Plafond à la Française + bureau + salle d'eau - wc privative + dressing.
- 2 chambres 12 et 16 m<sup>2</sup> parquet - Plafond à la Française.
- Salle d'eau - wc.

Sous combles :

- 2 pièces isolées 30 et 40 m<sup>2</sup> usage dortoir + wc - lave-mains.

Gîte/Maison annexe (70 m<sup>2</sup> environ) :

- Pièce à vivre 35 m<sup>2</sup> parquet massif avec espace cuisine équipée + wc-lave-mains.

Étage : Dégagement + 2 chambres 11 m<sup>2</sup> + salle d'eau - wc.

Petite dépendance séparée. Cave voutée semi-enterrée.

Rénovations récentes. Toiture très bon état. Chauffage par pompe à chaleur. Tout à l'égot.

Lyon 1h30. Paris (TGV) 1h45. Genève 2h20. Bâle 2h50.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disp







## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

