

**Givry. DEMEURE D'EXCEPTION EN CÔTE CHALONNAISE**

**PRIX : 1 150 000 € | REF : 5251 | TERRAIN : 1800 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 5 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : B**

Chalon S/Saône centre 15 min. Gare TGV 25 min.

Une propriété entièrement rénovée composée d'une habitation 320 m<sup>2</sup> environ - 5 chambres + bureau + 3 salles de bains - petites dépendances, piscine avec belle terrasse, cour et jardin, le tout sur 1800 m<sup>2</sup> entièrement clos.

- Entrée 20 m<sup>2</sup> béton ciré - Pierres apparentes - Cheminée ornement.
- Salon 26 m<sup>2</sup> parquet - Pierres apparentes - ouvert côté jardin.
- Pièce à vivre 75 m<sup>2</sup> parquet dont espace cuisine toute équipée - Accès terrasse et jardin.
- Salle de jeux/Salon TV 20 m<sup>2</sup> béton ciré.
- 4 chambres 11 à 12 m<sup>2</sup> parquet. Espaces de rangement
- 2 salles d'eau + wc séparés.
- Dressing + wc-lave-mains - Chaufferie - Buanderie.

Étage :

- Belle mezzanine 20 m<sup>2</sup> sur parquet.
- Suite parentale 30 m<sup>2</sup> avec chambre + dressing + salle d'eau (2 douches + 2 vasques + radiateur sèche-serviettes).

Accès séparé : Chambre/bureau 25 m<sup>2</sup> plancher + moquette avec climatisation réversible.

Combles isolés.

Belle cave voutée enterrée.

Abri à voitures - Atelier - Bûcher.

Piscine 11 x 5 Chauffée - Rideau sécurité - Chlore. Plage Ipé (bois exotique).

Chauffage PAC air eau par le sol et radiateurs. Climatisation réversible bureau-. Portail automatisé.

Assainissement collectif.

Lyon 1h10. Paris (TGV) 1h35. Genève 2h00. Bâle 2h50.

« 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

