

**Proche Givry. BELLE PROPRIÉTÉ EN CÔTE CHALONNAISE**

**PRIX : 790 000 € | REF : 793 | TERRAIN : 6000 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 6 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Chalon S/Saône 15 min. Gare TGV 20 min.

Une belle propriété en pierre restaurée composée d'une habitation principale, un logement annexe et gîte - 300 m<sup>2</sup> au total -, abri à voiture, four à pain, puits naturel, piscine et pool house, petites dépendances, cour et terrain, le tout sur 6000 m<sup>2</sup> environ.

Maison principale (150 m<sup>2</sup> environ) :

- Entrée sur tomettes.
- Cuisine-séjour 25 m<sup>2</sup> tomettes - Eléments de rangement.
- Salon 36 m<sup>2</sup> tomettes - Pierres et poutres apparentes - Poêle à bois.
- Bureau 12 m<sup>2</sup> tomettes + montée escaliers.
- Wc + pièce de rangement

Etage : Couloir et dégagement.

- 2 chambres 9 et 10 m<sup>2</sup> parquet- Poutres apparentes.
- Chambre parentale 24 m<sup>2</sup> parquet avec salle d'eau privative.
- Salle d'eau (douche + 1 vasque) + wc séparés.

Maison annexe (75 m<sup>2</sup> environ) - Louée actuellement (bail jusqu'au 1/10/2026)

- Cuisine 20 m<sup>2</sup> carrelée + séjour-salon 33 m<sup>2</sup> carrelé. Cheminée (accès terrasse extérieure).

Etage : Belle chambre 14 m<sup>2</sup> parquet massif + dégagement + salle d'eau-wc.

Gîte : (75 m<sup>2</sup> environ) : Pièce à vivre 40 m<sup>2</sup> carrelée avec espace cuisine.

Etage : 2 chambres + salle d'eau-wc.

Atelier 30 m<sup>2</sup> + combles - Chaufferie-. Abri à voiture 50 m<sup>2</sup> - Four à pain - Petites dépendances séparées.  
Piscine 6 x 12 chauffée par PAC- Rideau sécurité. Toiture tuiles plates + tuiles mécaniques bon état général.  
Chauffage central gaz de ville + poêle à bois. Assainissement individuel.

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

« Le









## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

