

**Proche Givry. Propriété de caractère en pierre**

**PRIX : 790 000 € | REF : 793 | TERRAIN : 6000 m2 | CHAMBRES : 6 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Ensemble immobilier avec fort potentiel - Environnement privilégié

À seulement 15 minutes de Chalon-sur-Saône et 20 minutes de la gare TGV, au cœur d'un environnement calme et recherché, cette élégante propriété en pierre entièrement restaurée séduit immédiatement par son authenticité, ses volumes et la qualité de ses prestations.

Développant environ 300 m<sup>2</sup> habitables, l'ensemble s'articule autour de trois habitations indépendantes, offrant un cadre de vie rare allié à un potentiel locatif particulièrement attractif.

Une maison principale de charme

Dès l'entrée, les matériaux anciens ? tomettes, pierres apparentes, poutres ? installent une atmosphère chaleureuse et intemporelle.

Les pièces de vie, généreuses et lumineuses, s'organisent autour d'un salon de caractère avec poêle à bois, véritable cœur de la maison, et d'une cuisine conviviale propice aux moments de partage.

À l'étage, l'espace nuit propose deux chambres ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau privative, complétées par une seconde salle d'eau.

Deux habitations indépendantes, un véritable atout.

Une maison annexe et un gîte complètent harmonieusement la propriété et permettent d'envisager de nombreux projets :

Activité de location saisonnière

Revenus locatifs réguliers

Accueil familial ou projet multi-générationnel

Un équilibre idéal entre plaisir de vivre et valorisation patrimoniale.

Édifiée sur un terrain d'environ 6 000 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un environne









## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

