

**Côte viticole. BELLE DEMEURE AVEC VUE EXCEPTIONNELLE**

**PRIX : 790 000 € | REF : 5260 | TERRAIN : 5000 m2 | CHAMBRES : 6 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : E**

Chalon S/Saône 15 min. Gare TGV 20 min. Dijon 50 min.

Une belle villa bâtie en 1976 composée d'une habitation 270 m<sup>2</sup> environ - 6 chambres + 2 salles de bains - sous-sol complet avec cuisine d'été, garage 3 voitures, cave et remise, piscine + pool- house, cour et jardin, le tout sur 5000 m<sup>2</sup> environ clos et bien arborés.

- Belle entrée 35 m<sup>2</sup> - montée escalier + wc - lave-mains.
- Séjour-salon 70 m<sup>2</sup> parquet - Cheminée - Plafond à la Française.
- Cuisine 12 m<sup>2</sup> carrelée - Eléments de rangement. Accès véranda 36 m<sup>2</sup> carrelée et chauffée.
- 3 chambres 12 - 13 et 20 m<sup>2</sup> parquet - placards.
- Salle de bains avec baignoire balnéo + deux vasques.

Etage : Dégagement.

- 3 chambres 10 - 10 et 12 m<sup>2</sup> parquet.
- Dressing - Salle d'eau-wc (Douche + 2 vasques).
- Combles à la suite.

Sous-sol : Garage 3 voitures + cuisine d'été + remise / atelier + cave.

Piscine 10 X 5 - Chlore - Pool house - Local technique - Chauffage électrique - Toiture tuiles plates très bon état. Assainissement individuel.

Lyon 1h15. Genève 2h00. Bâle 2h45.

« 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

