

**Côte Chalonnaise. BELLE PROPRIÉTÉ EN CÔTE VITICOLE**

**PRIX : 545 000 € | REF : 5265 | TERRAIN : 3000 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 5 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : F**

Chalon S/Saône 15 min. Beaune 25 min. Dijon 50 min. Gare TGV 35 min.

Une belle propriété composée d'une habitation 230 m<sup>2</sup> environ - 5 chambres + 2 salles de bains - sous-sol complet, cave à vin, pièce de réception indépendante, petites dépendances, cour et parc, le tout sur 3000 m<sup>2</sup> environ clos et bien arborés.

Rez-de-jardin :

- Entrée 15 m<sup>2</sup> carrelée + montée escaliers.
- Bureau 9 m<sup>2</sup> carrelé.
- 2 chambres 13 et 15 m<sup>2</sup> parquet - carrelée.

Rez-de-chaussée surélevé :

- Salon-séjour 40 m<sup>2</sup> tomettes - Cheminée foyer ouvert.
- Cuisine 12 m<sup>2</sup> carrelée- Eléments de rangement.
- Dégagement 35 m<sup>2</sup> tomettes - wc.
- 3 chambres 18 - 20 et 29 m<sup>2</sup> - Parquet - tomettes dont une avec accès terrasse.
- Salle de bains (Baignoire + deux vasques + bidet).
- Combles au-dessus.

Dépendance rez-de-jardin :

- Ancien cuvage 100 m<sup>2</sup> carrelé à usage de garage- chaufferie- buanderie.
- Caveau dégustation.

Dépendances séparées :

- Maisonnée 40 m<sup>2</sup> pierre naturelle usage pièce de réception. Cheminée- Barbecue extérieur.
- Petite dépendance 40 m<sup>2</sup> usage atelier / abri.

Toiture tuiles plates bon état général. Chauffage central gaz de ville. Assainissement collectif.

Lyon 1h20. Paris (TGV) 1h50. Genève 2h10. 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

