

**Proche Givry. MAISON ATYPIQUE AVEC VUE EXCEPTIONNELLE**

**PRIX : 495 000 € | REF : 5267 | TERRAIN : 4800 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 4 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Chalon sur Saône 15 min. Gare TGV 25 min. Dijon 50 min.

Une belle maison bâtie dans les années 1975 composée d'une habitation 190 m<sup>2</sup> environ (surface au sol) - 4 chambres + 2 salles de bains + salle de jeux-, sous-sol, grande terrasse, piscine, dépendance séparée, cour et terrain, le tout sur 4800 m<sup>2</sup> environ.

Rez-de-chaussée :

- Entrée carrelée.
- Cuisine 22 m<sup>2</sup> carrelée - équipée (Éléments de rangement + Electroménager).
- Séjour - salon 47 m<sup>2</sup> carrelé - Cheminée foyer ouvert.
- Dégagement + chambre 9 m<sup>2</sup> parquet flottant.
- Chambre parentale 15 m<sup>2</sup> parquet flottant + salle d'eau + wc séparés.
- Lingerie -buanderie 12 m<sup>2</sup>.

Etage : Couloir et dégagement.

- 2 chambres 9 et 11 m<sup>2</sup> parquet flottant + petit dortoir appoint.
- Salle de bains - wc (Baignoire + 1 vasque).

Sous-combles : Salle de jeux.

Sous-sol : Garage 1 voiture - Chaufferie - Remises.

Dépendance : Abri 25 m<sup>2</sup> couvert avec boxe pour cheval / poney.

Piscine 9 x 4 - Chauffée - Liner récent + bâche sécurité.

Toiture shingle état d'usage. Chauffage central fuel + cheminée dans le salon. Assainissement collectif.

Lyon 1h15. Paris (TGV) 1h40. Genève 2h00. Bâle 3h00.

« 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

