

**Chalon sur Saône 20 min. MANOIR ORIGINE 17ème SUR 1 HECTARE****PRIX : 660 000 € | REF : 5307 | TERRAIN : 1.3 Ha | CHAMBRES : 4 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : C**

Chalon sur Saône 20 min. Beaune 35 min. Gare TGV 45 min.

Une belle propriété origine 17ème composée d'une demeure principale 370 m<sup>2</sup> environ aménagée sur trois niveaux - 4 chambres + 3 salles de bains -, salle de jeux, maison d'amis, spa extérieur, bassin, garage, boxes à chevaux, cour et terrain, le tout sur 1,3 hectare environ.

- Entrée 20 m<sup>2</sup> dalles de Bourgogne - Poutres apparentes + wc.
- Salon 43 m<sup>2</sup> dalles de Bourgogne - Plafond à la Française - Cheminée + poêle.
- Séjour 40 m<sup>2</sup> dalles de Bourgogne - Cheminée insert - Plafond à la Française.
- Cuisine 27 m<sup>2</sup> toute équipée dalles de Bourgogne - Eléments de rangement + électroménager (piano de cuisson).
- Chambre 13 m<sup>2</sup> dalles de Bourgogne - Plafond à la Française.

Etage : Dégagement :

- Pièce 25 m<sup>2</sup> usage salle de billard - Poutres apparentes.
- Chambre 21 m<sup>2</sup> tomettes - Poutres apparentes + salle de bains privative (baignoire + balnéo + 2 vasques + radiateur sèche-serviettes).
- Chambre 40 m<sup>2</sup> parquet avec salle d'eau-wc (douche + 2 vasques+ radiateur sèche-serviettes).
- Chambre 44 m<sup>2</sup> tomettes - Plafond à la Française - Cheminée déco.
- Salle de bains-wc tomettes - Plafond à la Française (baignoire + 2 vasques + radiateur sèche serviettes).

2ème niveau :

- Grande salle de de jeux 70 m<sup>2</sup> plancher + revêtement - Charpente apparente.
- Combles 30 m<sup>2</sup> à la suite.

Dépendances séparées :

- Maison d'amis 40 m<sup>2</sup> environ + Spa extérieur
- Garage 2 voitures + Atelier
- Bâtiment avec deux boxes à chevaux

Cha









## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

