# Proche Givry. AGRÉABLE MAISON AVEC PISCINE-SOUS COMPROMIS

**PRIX : 280 000 € | REF : 5314 | TERRAIN : 2500 m2 | CHAMBRES : 5 | ZONE : Chalonnais | BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Chalon S/Saône 15 min. Gare TGV 25 min.
Une agréable maison composée d'une habitation de plain-pied 160 m² environ - 5 chambres -, dépendance séparée à usage de garage + atelier, belle piscine récente, cour et terrain, le tout sur 2500 m² environ.

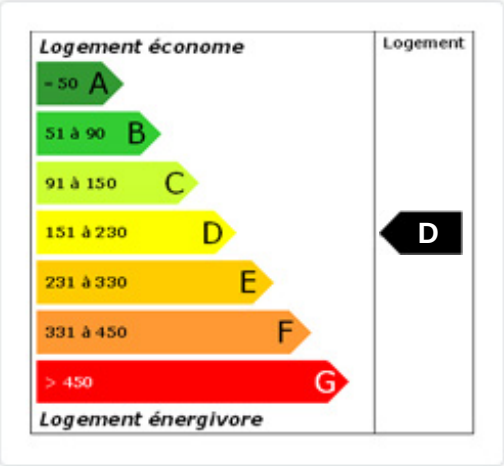
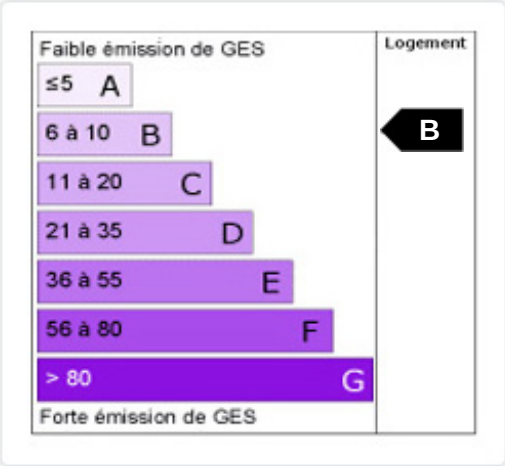
Rez-de-chaussée :
- Entrée carrelée + wc.
- Cuisine 16 m² - Eléments de rangement + arrière cuisine/buanderie + wc -lave-mains.
- Séjour-salon 33 m² carrelé + insert.
- Petit salon 15 m² carrelé + poêle à bois.
- Dégagement.
- 3 chambres 8 à 9 m² - dalle béton + parquet flottant.
- Chambre 10 m² dalle béton - parquet flottant.
- Chambre 13 m² dalle béton - parquet flottant.
- Salle de bains (baignoire + douche + 1 vasque).

Etage : Pièce 11 m² (combles isolées) + combles à la suite.

Bâtiment séparé : 60 m² au sol (garage 3 voitures + atelier).

Piscine 2018 - 11 X 5 - Rideau de sécurité.
Toiture tuiles béton. Chauffage bois + appoint électrique. Vide sanitaire. Assainissement individuel non conforme.

Lyon 1h30. Paris (TGV) 1h45. Genève 2h00. Bâle 2h50.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE