

**GARE TGV 35 MIN. PROPRIÉTÉ DE FAMILLE SUR 10 HECTARES**

**PRIX : 660 000 €** | REF : 5186 | **TERRAIN : 10 Ha** | **CHAMBRES : 7** | **ZONE : Charolais-Brionnais** | **BILAN ÉNERGÉTIQUE : D**

Paray le Monial 30 min. Gare TGV 35 min.

Une belle propriété composée d'une demeure 390 m<sup>2</sup> environ - 7 chambres + 6 salles de bains, sous-sol complet, dépendance séparée, cour, parc, terrain et bois, le tout sur 10 hectares environ.

- Entrée principale avec montée escaliers + wc.
  - Cuisine 27 m<sup>2</sup> carrelée - Equipée semi-professionnelle.
  - Séjour-salon 90 m<sup>2</sup> carrelé/parquet - Cheminée.
  - Dégagement avec dressing + wc - lave mains.
  - Chambre 20 m<sup>2</sup> moquettée avec salle d'eau privative.
  - Chambre 30 m<sup>2</sup> moquettée avec salle de bains - wc privative.
- Etage : Dégagement + wc + lave mains.
- 3 chambres 15 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative.
  - 2 chambres 12 m<sup>2</sup> communicantes avec salle de bains - wc commune.
  - Salon/dortoir 40 m<sup>2</sup> moquetté.
- Sous-sol complet :
- Buanderie.
  - Salle de sport.
  - Hammam - Douche - wc.
  - Buanderie - Atelier - Chaufferie.
  - Garage 80 m<sup>2</sup> dalle béton.

Dépendance séparée : (Bucher/Abri chevaux).

Toiture tuiles plates bon état général. Chauffage central fuel. Assainissement individuel.

Chalon S/Saône et autoroute 50 min. Lyon 1h40. Paris (TGV) 2h00.

« 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

