

**Charolais-Brionnais. AGRÉABLE MANOIR AVEC PIÈCE D'EAU - SOUS OFFRE**

**PRIX : 398 000 €** | REF : 5200 | **TERRAIN : 7000 m<sup>2</sup>** | **CHAMBRES : 4** | **ZONE : Charolais-Brionnais** | **BILAN ÉNERGÉTIQUE : G**

Charolles 15 min. Paray le Monial 30 min. Gare TGV 45 min.

Un manoir origine 16ème composé d'une habitation 160 m<sup>2</sup> environ - 4 chambres, étages à aménager pour 100 m<sup>2</sup>, combles, dépendances attenantes et séparées, cour et terrain, le tout sur 7000 m<sup>2</sup> environ.

- Entrée carrelée.
- Cuisine - séjour 36 m<sup>2</sup> carrelée - Conduit cheminée.
- Salle à manger 26 m<sup>2</sup> carrelée - Cheminée.
- Salle d'eau - wc.
- Accès à l'étage par escalier à vis.
- Etage : Dégagement + wc.
- 4 chambres 14 - 17 - 18 - 19 m<sup>2</sup> tomettes ou parquet.
- A la suite : 2 pièces + tour à rénover sur 50 m<sup>2</sup>.
- 2ème étage : 2 pièces + tour à rénover sur 50 m<sup>2</sup>.
- Combles au-dessus (160 m<sup>2</sup> au sol). Caves voutées semi enterrées.

Dépendances :

- Garage 27 m<sup>2</sup> + sellerie.
- Grange 40 m<sup>2</sup> + 2 étables 30 et 80 m<sup>2</sup>.
- Atelier 25 m<sup>2</sup>.

Séparé :

- Abri 35 m<sup>2</sup>.
- Hangar (1960 +/-) 135 m<sup>2</sup>.

Toiture tuiles plates + tuiles mécaniques. Chauffage central fuel + cuisinière bois. Assainissement individuel.

Lyon 1h20. Paris (TGV) 2h20. Genève 2h00. Bâle 3h30.

« 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

