

**Brionnais. BELLE DEMEURE ORIGINE 12ème**

**PRIX : 549 000 €** | REF : 5274 | **TERRAIN : 1400 m2** | **CHAMBRES : 3** | **ZONE : Charolais-Brionnais** | **BILAN ÉNERGÉTIQUE : E**

Charolles 20 min. Paray le Monial 30 min. Gare TGV Macon 50 min.

Une belle demeure en pierre entièrement rénovée composée d'une habitation 295 m<sup>2</sup> environ - 3 chambres + 2 salles de bains -, belles dépendances attenantes et séparées, four à pain, jardin clos, le tout sur 1400 m<sup>2</sup> environ-

Demeure principale :

- Entrée principale 17 m<sup>2</sup> tomettes + montée escaliers.
- Salon 57 m<sup>2</sup> tomettes - Plafond à la Française - Cheminée + poêle à bois.
- Cuisine-séjour 36 m<sup>2</sup> (Eléments rangement haut et bas-piano de cuisson - Lave-vaisselle - réfrigérateur/congélateur).
- Dégagement/buanderie 14 m<sup>2</sup> carrelé + wc - lave-mains - Cellier à la suite.

1er étage : Pallier.

- Salon 56 m<sup>2</sup> dalle allégée + parquet flottant - Plafond à la Française - Cheminée + poêle à granulés.
- Chambre 35 m<sup>2</sup> dalle allégée + parquet flottant - Plafond à la Française.
- Dégagement + salle de bains (baignoire + douche + 2 vasques) + wc séparés + dressing à la suite.

2ème étage :

- Dégagement 15 m<sup>2</sup> dalle allégée + parquet flottant.
- 2 chambres 10 et 15 m<sup>2</sup> dalles allégées + parquet flottant.
- Salle d'eau (douche + 1 vasque) + wc séparés + pièce dressing (à aménager).

Dépendances :

Attenantes :

- Préau 35 m<sup>2</sup> pierres apparentes à usage de pièce de réception.
- Atelier 38 m<sup>2</sup> + fenil au-dessus.
- Garage 35 m<sup>2</sup> dalle béton.
- Cave semi-enterrée.

Séparées :

- Bucher 15 m<sup>2</sup>.
- Chambre à four 22 m<sup>2</sup>.

Pergola avec panneaux photovoltaïques.

Chauffage électrique avec radiateurs à







## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

