



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

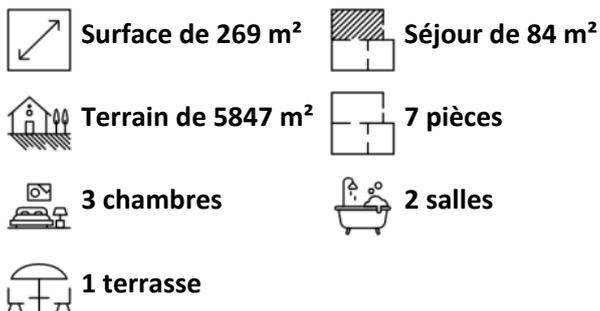


**A VENDRE
PROPRIETE
269 m² env.**

CHALON SUR SAONE

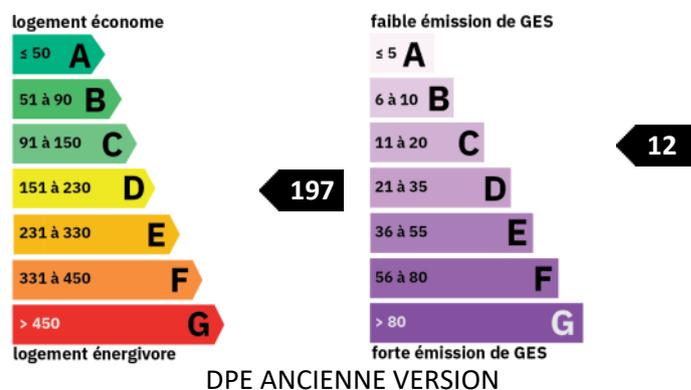
439 000 €

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 797 €/an

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

Descriptif

Située à 10 kilomètres au sud de Chalon-sur-Saône, au sein d'un magnifique parc et d'un écrin de verdure, une belle propriété du XIXème siècle, d'une surface habitable d'environ 269 m² (hors véranda de 29 m²), édifée sur un terrain entièrement clos de 5847 m², bénéficiant d'une belle entrée entièrement pavée et agencée d'un très beau volet paysager, d'une mare aux canards, d'une serre, d'un vaste abri en pierre pour voiture et camping-car et de plusieurs dépendances.

La propriété est composée de deux habitations qui communiquent entre elles.

La maison principale comprend, en rez-de-chaussée, une cuisine équipée meublée donnant accès à une splendide pièce de vie d'environ 85 m² avec une très belle hauteur sous-plafond (climatisation réversible, beau poêle alsacien à gaz et une cheminée insert), une véranda avec un dallage en pierre de bourgogne, un couloir/dégagement (climatisé) desservant deux chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC avec point d'eau, une buanderie, un atelier et un débarras.

A l'étage, une mezzanine desservant un bureau, un dressing et un premier grenier.

En sous sol, une cave à vin accessible depuis un escalier intérieur et une cave voûtée.

Un logement indépendant et contigu en rez-de-jardin avec une entrée par l'intérieur et par l'extérieur, comprenant un hall d'entrée, une cuisine meublée avec cellier, une vaste chambre, une salle d'eau, un WC et un second grenier de 146 m² de surface au sol. Idéal pour recevoir les amis et/ou la famille.

Une belle demeure familiale, dans un environnement paisible, agréable, sans nuisance et aucun vis-à-vis.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2108 euros (année 2015).

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 269 m²



Séjour de 84 m²



Terrain de 5847 m²



7 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

A VENDRE PROPRIETE - 269 m² env. - CHALON SUR SAONE - 439 000

€

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée :	21 m ²
Pièce de vie :	84.3 m ²
Véranda :	29.1 m ²
Couloir :	14.1 m ²
Chambre 1 :	15.8 m ²
Chambre 2 :	13.6 m ²
Salle de bain avec douche :	10.4 m ²
Wc avec lave mains :	10.8 m ²
Buanderie :	38 m ²
Atelier :	20.8 m ²
Debarras :	16.2 m ²
Cave a vins :	16.6 m ²
Bureau :	38.8 m ²
Dressing :	4.2 m ²
Grenier 1 :	47.2 m ²
Sas d'entree :	1.4 m ²
Hall d'entrée :	10.5 m ²
Cellier :	3.1 m ²
Cuisine :	15.8 m ²
Salle d'eau :	6.7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chambre 3 :	24.7 m ²
Cave voûtée 2 :	30.2 m ²
Grenier 2 :	146.6 m ²
Box chevaux :	80.1 m ²
Abri voiture :	40.7 m ²
Poulailler :	7.8 m ²
Dépendance 1 :	43.4 m ²
Bucher :	45.5 m ²
Serre :	17.9 m ²

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	235 m ² environ
Véranda :	29 m ² environ

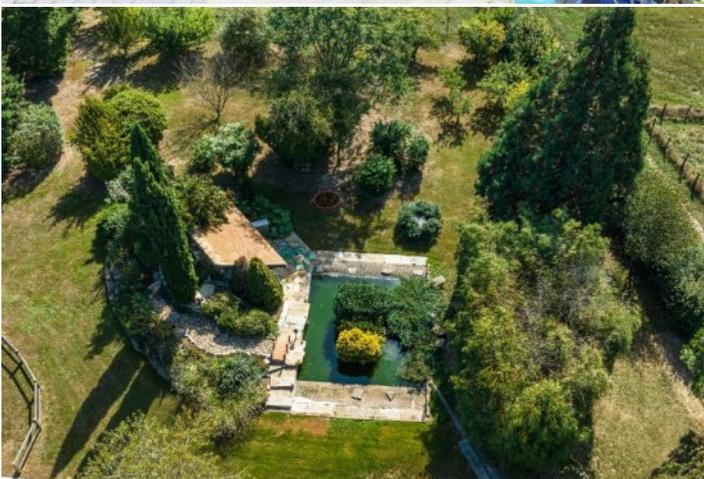
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	2
Greniers :	1
Présence d'un poêle à gaz alsacien et une cheminée insert centrale	

A VENDRE PROPRIETE - 269 m² env. - CHALON SUR SAONE - 439 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 269 m² env. - CHALON SUR SAONE - 439 000 €

