



CARACTERISTIQUES

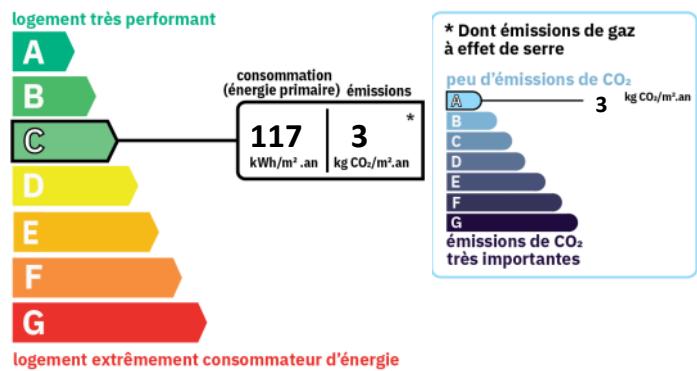
| | | | |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | Surface de 322 m ² | | Terrain de 1396 m ² |
| | 9 pièces | | 5 chambres |
| | 3 salles | | 1 terrasse |
| | 1 stationnement | | |

A VENDRE
PROPRIETE
322 m² env.

CHALON SUR SAONE

499 000 €

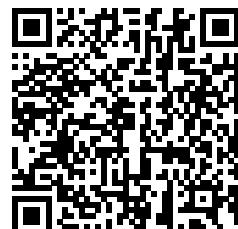
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 961 €/an

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

A 10 minutes au sud de Chalon-sur-Saône et de Sennecey-le-Grand, une propriété de charme bénéficiant d'une belle rénovation et d'un intérieur contemporain. Elle propose 322 m² habitables et se compose d'une habitation principale et d'un appartement indépendant. Cet ensemble est implanté sur un terrain arboré et clos de 1396 m².

L'habitation principale, d'une surface habitable d'environ 256 m², propose en rez-de-jardin, un grand hall d'entrée desservant un vestiaire et un WC avec point d'eau, une splendide et lumineuse pièce de vie à allure d'un loft de plus de 100 m² avec cheminée et donnant sur une cuisine moderne toute équipée, une très belle chambre parentale avec de grands placards muraux et une salle d'eau avec WC.

L'étage est aménagé d'une mezzanine et d'un palier donnant accès à une chambre double, une seconde chambre et une chambre dortoir, un dressing, une salle d'eau et un WC. Deux greniers aménageables complètent l'étage et offrent un beau potentiel d'agrandissement.

Chauffage au sol par pompe à chaleur en rez-de-chaussée et une seule climatisation pour l'étage.

L'appartement indépendant, parfait pour recevoir famille et amis ou permettant une rentabilité immédiate, d'une surface habitable d'environ 66 m², propose en rez-de-jardin, un hall d'entrée, une pièce de vie avec une cuisine aménagée, deux chambres dont l'une avec placard, une salle d'eau et un WC. Cet appartement dispose d'une terrasse couverte privative.

Chauffage par pompe à chaleur avec climatisation réversible.

Les deux habitations sont séparées mais également communicantes entre elles.

En extérieur, un garage et une cave.

Idéalement localisée, proche de toutes les commodités et des écoles maternelle et primaire, cette propriété aux prestations de qualité et très bien entretenu, répond à tous les besoins d'une famille.

L'environnement est calme et plaisant.

La gare TGV de Montchanin Le Creusot est à 30 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2340 à 3210 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

| | | | |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
|  | Surface de 322 m² |  | Terrain de 1396 m² |
|  | 9 pièces |  | 5 chambres |
|  | 3 salles |  | 1 terrasse |
|  | 1 stationnement | | |

A VENDRE PROPRIETE - 322 m² env. - CHALON SUR SAONE - 499 000

€

SURFACES DETAILLEES

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Habitation principale | |
| Hall d'entrée : | 22 m² |
| Pièce de vie+cuisine ouverte : | 100.8 m² |
| Cellier : | 4 m² |
| Couloir : | 4 m² |
| Salle d'eau : | 7 m² |
| Chambre 1 parentale : | 22 m² |
| Wc avec lave mains : | 2 m² |
| Vestiaire : | 1.8 m² |
| Mezzanine : | 16.3 m² |
| Dressing : | 14 m² |
| Couloir : | 2.6 m² |
| Chambre 2 : | 28 m² |
| Salle d'eau : | 4.7 m² |
| Chambre 3 avec salle d'eau : | 14 m² |
| Chambre 4 : | 13 m² |
| Appartement | |
| Pièce de vie+cuisine ouverte : | 34.7 m² |
| Couloir : | 1.4 m² |
| Chambre 1 : | 17.4 m² |
| Pièce : | 8.1 m² |
| Salle d'eau : | 3.3 m² |
| Wc : | 1.4 m² |
| Garage : | 71.8 m² |
| Cave : | 24 m² |
| Grenier 1 : | 45 m² |
| Grenier 2 : | 94 m² |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Style de construction : | Maison de caractère |
| Toiture : | Tuiles |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Pièces : | 9 |
| Chambres : | 5 dont 2 au rez-de-chaussée |
| Dressings : | 1 |
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles d'eau : | 3 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR |
| Cheminée : | Oui |
| Climatisation : | Oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Caves : | 1 |
| Greniers : | 2 |

A VENDRE PROPRIETE - 322 m² env. - CHALON SUR SAONE - 499 000

€



A VENDRE PROPRIETE - 322 m² env. - CHALON SUR SAONE - 499 000

€

