



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE  
PROPRIETE  
228 m<sup>2</sup> env.**

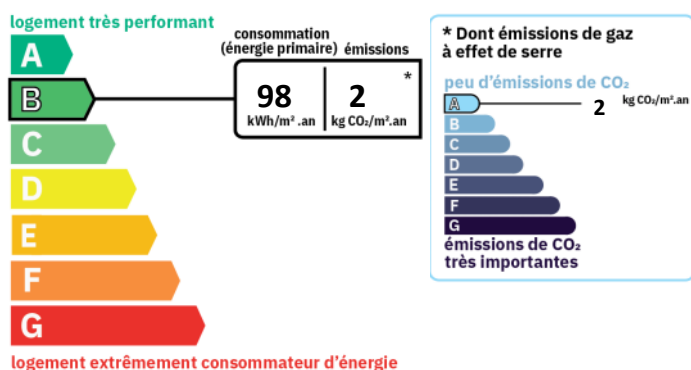
**CHALON SUR SAONE**

**615 000 €**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 228 m <sup>2</sup>		Séjour de 55 m <sup>2</sup>
	Terrain de 4025 m <sup>2</sup>		9 pièces
	7 chambres		5 salles
	1 balcon		3 terrasses

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 523 €/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

---

Située dans un environnement calme et privilégié en bordure de rivière, sur un parc arboré et fleuri de 4025 m<sup>2</sup>, une belle propriété contemporaine et écologique. La rénovation et les matériaux sont de qualité.

Un havre de paix, composé de deux maisons BBC, situé à 5 minutes de Saint-Germain-du-Plain et à 20 minutes de Chalon-sur-Saône.

Une charmante bâtisse principale en pierre, d'une surface habitable de 146 m<sup>2</sup>, propose, en rez-de-chaussée, un hall d'entrée abrité et couvert, un très bel espace de vie baigné par la lumière composé d'un salon séjour avec un poêle à granulés et d'une cuisine aménagée, une chambre avec salle d'eau et WC (aux normes PMR) disposant d'une entrée indépendante. Derrière la cuisine, se trouvent une buanderie, un WC et une cave.

A l'étage, accessible par un escalier contemporain, une suite parentale, deux chambres, avec chacune leur salle d'eau, WC privés et un agréable patio couvert.

Dans le prolongement de l'habitation familiale, un éco habitat à ossature bois de 82 m<sup>2</sup>, toit terrasse végétalisé, parfait pour loger les amis, la famille ou pour une exploitation locative. Il est aménagé d'une pièce de vie, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

L'extérieur dispose d'un bel espace barbecue en brique et en pierre, de trois terrasses depuis lesquelles vous pourrez admirer la campagne environnante. Un carport avec sa borne de recharge de 3.5KW pour véhicules.

Les amoureux de la nature seront séduits par ce joyau imprégné de plénitude où ils pourront s'adonner à la pêche depuis leur jardin.

La propriété bénéficie de performances énergétiques optimales de par son autonomie électrique, grâce à ses nombreux panneaux solaires discrets, permettant son alimentation et le stockage (deux batteries) de 40 KW d'électricité.

Assainissement naturel par deux bassins de phytoépuration.

Le cadre est idyllique, un lieu de vie et de détente, respectueux de l'environnement, au cœur d'un paysage apaisant qui saura ravir toute une famille et idéalement localisé, à quelques minutes de toutes les commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2290 euros (année 2022).

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)

---

### CARACTERISTIQUES



**Surface de 228 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 55 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 4025 m<sup>2</sup>**



**9 pièces**



**7 chambres**



**5 salles**



**1 balcon**



**3 terrasses**

# A VENDRE PROPRIETE - 228 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 615 000

€

## SURFACES DETAILLEES

Hall entree porche

Pièce de vie+cuisine ouverte : **55.3 m<sup>2</sup>**

Chambre pmr avec salle d'eau et wc : **18.8 m<sup>2</sup>**

Buanderie chaufferie wc : **6 m<sup>2</sup>**

Cave avec installation stockage electricite : **utile : 21.2 m<sup>2</sup>**

Palier : **1 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **7.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 avec salle d'eau et wc : **16.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 avec salle d'eau et wc : **13.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 avec salle d'eau et wc : **27.2 m<sup>2</sup>**

Habitation independante ossature bois : **81.7 m<sup>2</sup>**

Carport : **utile : 27.2 m<sup>2</sup>**

Pergola : **utile : 12 m<sup>2</sup>**

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **75 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Fosse naturelle**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **9**

Chambres : **7 dont 4 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **5**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULÉS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

**A VENDRE PROPRIETE - 228 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 615 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 228 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 615 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 228 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 615 000 €**

---



A VENDRE PROPRIETE - 228 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 615 000  
€

