Bourgogne Prestige Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
03.85.20.08.08
06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

– A VENDRE –

Propriété

293 m² env.

CHALON SUR SAONE

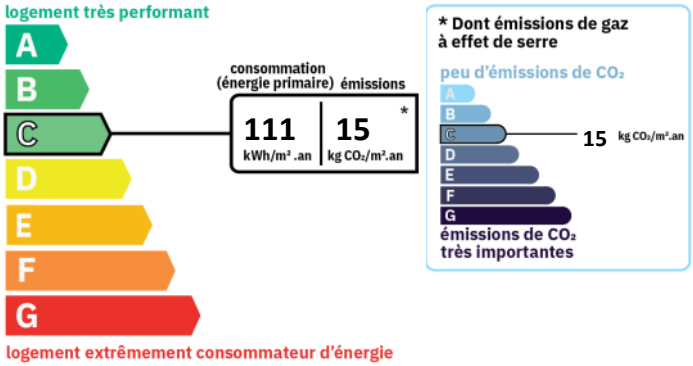
670 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 293 m²
- Séjour de 77.35 m²
- Terrain de 1510 m²
- 9 pièces
- 6 chambres
- 3 salles
- 1 balcon
- 1 terrasse
- Piscine
- 3 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 094 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Située à quelques de minutes de Chalon-sur-Saône, aux portes de la ville et de la campagne, une très belle propriété de caractère avec piscine et dépendances. L'ensemble d'une surface habitable de 293 m² est implanté sur un terrain entièrement clos de 1 510 m².
L'habitation propose en rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec placards de rangement, une belle cuisine meublée et équipée, un spacieux salon/séjour de plus de 77 m² avec cheminée insert, une buanderie et un WC avec point d'eau.
A l'étage desservis par un palier, un dressing, une chambre parentale avec placards et une salle d'eau, trois autres chambres, chacune avec placard et l'une avec son balcon, une salle de bain avec baignoire et douche, un WC avec point d'eau et deux greniers. La partie nuit de ce niveau dispose de la climatisation réversible.

Un second espace, parfait pour recevoir famille et amis ou pour chambre d'hôte, communiquant par l'intérieur et bénéficiant également d'un accès indépendant par l'extérieur permettant ainsi de préserver l'intimité de chacun. Il est composé en rez-de-jardin d'une pièce de vie climatisée comprenant une cuisine meublée et un salon avec cheminée, une chambre avec sa salle d'eau et son WC. A l'étage une pièce détente, une deuxième chambre avec sa salle d'eau et son WC.

Pour compléter, une cave à vin climatisée et plusieurs dépendances : box, garage indépendant ouvert pour deux voitures et un abri.

Présence de panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour la production de chauffage de la piscine (appoint par chaudière à gaz). Bonnes performances énergétiques.

Un bien rare à la vente, lumineux, mêlant charme et modernité, offrant de belles prestations et proche de toutes les commodités, facilité d'accès par l'axe autoroutier à moins de 10 minutes et gare TGV LE CREUSOT/MONTCEAU à 25 minutes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1873 à 2534 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 293 m²
Séjour de 77.35 m²
Terrain de 1510 m²
9 pièces
6 chambres
3 salles
1 balcon
1 terrasse
Piscine
3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**670 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE Propriété - 293 m² env. - CHALON SUR SAONE - 670 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	**10.4 m²**
Buanderie :	**6.2 m²**
Local :	**4 m²**
Salon :	**36.1 m²**
Chambre 1 :	**16 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Salle d'eau :	**3.4 m²**
Cuisine équipée meublée :	**26.5 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Séjour :	**77.4 m²**
Palier :	**11 m²**
Chambre 2 :	**14.4 m²**
Chambre 3 avec salle d'eau :	**14.6 m²**
Salle de bain :	**8.3 m²**
Bureau :	**7.5 m²**
Dressing :	**3.4 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Chambre 4 :	**17.1 m²**
Salle d'eau :	**2.3 m²**
Mezzanine :	**18.7 m²**
Chambre 5 avec salle d'eau :	**9.8 m²**
Salle d'eau + wc :	**1.6 m²**
Cave :	**26.9 m²**
Cave :	**19.1 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

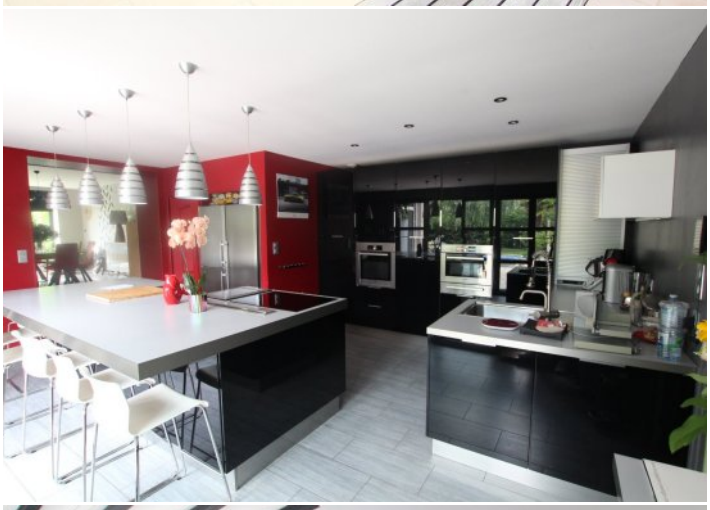
AMENAGEMENTS INTERIEURS

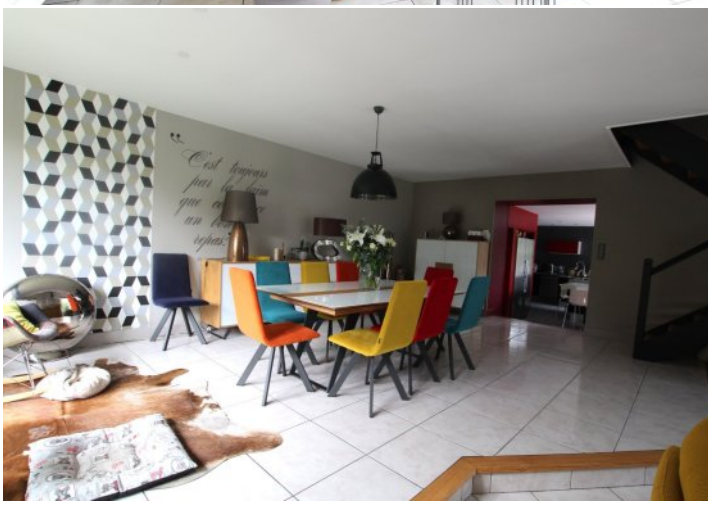
Pièces :	**9**
Chambres :	**6 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**
Greniers :	**2**

A VENDRE Propriété - 293 m² env. - CHALON SUR SAONE - 670 000 €







A VENDRE Propriété - 293 m² env. - CHALON SUR SAONE - 670 000 €