









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

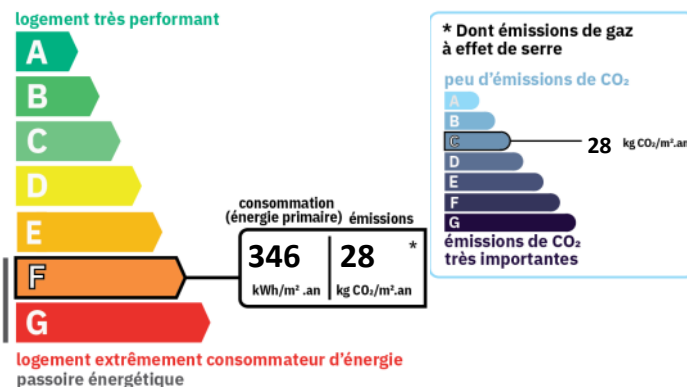
**GIVRY**

**400 000 €**

#### CARACTERISTIQUES

	Surface de 292 m <sup>2</sup>		Terrain de 11531 m <sup>2</sup>
	13 pièces		7 chambres
	3 salles		1 stationnement

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 238 €/an**

#### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## Descriptif

---

Côte chalonnaise, située dans le canton de Givry, entre vignes et belle campagne vallonnée, avec une vue magistrale, une propriété familiale de 292 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur un parc arboré de 11 531 m<sup>2</sup>.

Elle comprend deux habitations offrant de nombreuses possibilités d'exploitation (maison de famille avec maison d'amis, chambres d'hôtes, gîtes, location saisonnière, activité professionnelle...).

La maison principale de 172 m<sup>2</sup> de plain-pied, est composée d'un hall d'entrée, d'une pièce de vie avec cheminée ouverte, d'une cuisine meublée avec son cellier, de trois chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau avec WC et d'un WC indépendant avec lave-mains. Pour compléter, un atelier pouvant être aménagé en une pièce de vie et un garage.

Accessible par l'habitation principale ou par son entrée indépendante, une seconde maison de 120 m<sup>2</sup> à rénover propose, en rez-de-jardin, une cuisine, une salle à manger. Au niveau supérieur (rez-de-chaussée), se trouvent une entrée, un salon, deux chambres, un bureau, une salle de bain avec baignoire et douche et un WC. A l'étage, un palier desservant deux chambres dont l'une avec mezzanine. Au sous-sol, une cave et une pièce.

Parfaitement au calme, cette propriété bénéficie d'un cadre champêtre dans un village chargé d'histoire.

Idéalement localisée, à 20 minutes de Chalon-sur-Saône et de la gare TGV Montchanin-le-Creusot. A 1h30 de Lyon et à 2h00 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 9240 à 12600 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 292 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 11531 m<sup>2</sup>**



**13 pièces**



**7 chambres**



**3 salles**



**1 stationnement**

## A VENDRE PROPRIETE - 292 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 400 000 €

### SURFACES DETAILLEES

Hall : 5.9 m<sup>2</sup>

Cuisine : 13.6 m<sup>2</sup>

Cellier : 6.1 m<sup>2</sup>

Pièce de vie : 41 m<sup>2</sup>

Couloir : 6.2 m<sup>2</sup>

Dégagement : 8.7 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 22.3 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14 m<sup>2</sup>

Chambre 3 avec salle d'eau : 15.5 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 8.9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau + wc : 6.2 m<sup>2</sup>

Wc avec lave mains : 1.4 m<sup>2</sup>

Atelier : utile : 32.6 m<sup>2</sup>

Garage : utile : 21.3 m<sup>2</sup>

Mezzanine : utile : 21.3 m<sup>2</sup>

Dégagement : utile : 21.1 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 22.6 m<sup>2</sup>

Hall : 1.2 m<sup>2</sup>

Dégagement : 4.1 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 7.8 m<sup>2</sup>

Bureau : 8.9 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12.1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12.8 m<sup>2</sup>

Wc : 1 m<sup>2</sup>

Salon : 16.6 m<sup>2</sup>

Cuisine : 12.9 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 16.3 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3 avec salle d'eau : 10.9 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 14.5 m<sup>2</sup>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Maison individuelle

Construction : Maison traditionnelle

Toiture : Tuiles

Vitrage : Simple et double

Huisseries : PVC / bois

Relié au réseau du tout à l'égout pour la maison principale et fosse septique pour la seconde maison

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 13

Chambres : 7 dont 5 au rez-de-chaussée

Cuisine : AMENAGEE

Salles de bains : 2

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL

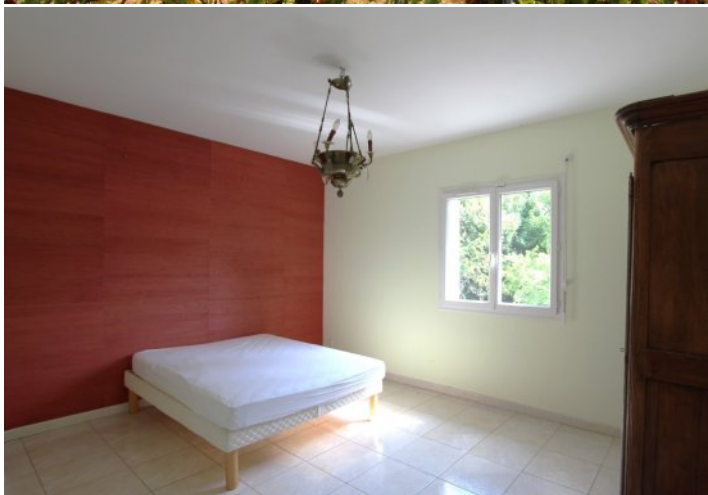
Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

**A VENDRE PROPRIETE - 292 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 400 000 €**



**A VENDRE PROPRIETE - 292 m<sup>2</sup> env. - GIVRY - 400 000 €**

---

