



## Bien proposé à 459 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

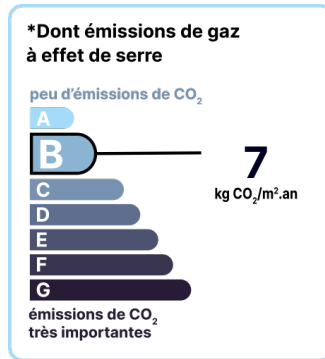
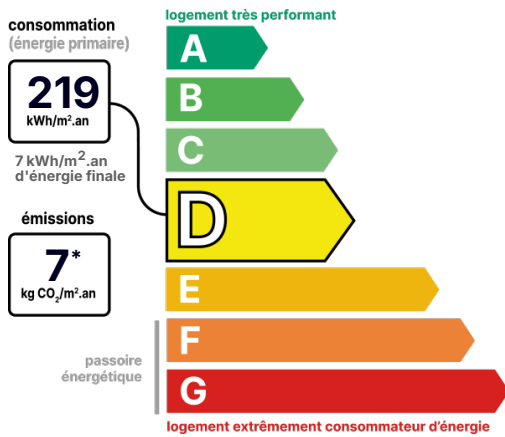
**A voir absolument ! Maison de caractère de 282 m<sup>2</sup> sur un terrain de plus de 3800 m<sup>2</sup>, vue exceptionnelle**

A voir absolument ! Cette maison de caractère de 282 m<sup>2</sup>, située sur un terrain de plus de 3 800 m<sup>2</sup>,. Idéale pour une grande famille ou un projet de gîte, elle allie charme et confort. Au rez-de-chaussée, découvrez une grande cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un salon-séjour lumineux et spacieux. Une cave aménagée, parfaite pour vos dégustations, complète cet espace. Le bureau, avec son mur en pierre à l'arrière et sa vue panoramique sur le Louet à l'avant, est un véritable atout. À l'étage, la maison propose 5 chambres, dont une avec un grand dressing. La suite parentale de 36 m<sup>2</sup> dispose d'une salle de bain et de WC privés. Quelques travaux sont à prévoir. ■ Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
15/07/2025

## POINTS CLÉS

Baignoire, Chambre, Cave, Bureau, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Poêle

## CONTACT



Agence Chalonnaise  
Patrick LECOMTE  
06 08 22 60 63  
02 41 91 69 47  
patrick.lecomte@123webimmo.com

Référence : 53687\_49\_320

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1949
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	282m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3882m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Electricité
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Hall/Entrée :	9.75m²
Cuisine aménagée équipée :	38.6m²
Salle à manger et salon :	58.12m²
Local 1 :	7.16m²
Pièce 1 :	6.6m²
Cave à vin :	5.52m²
Salle de douche et wc :	5.56m²
Bureau :	35.11m²
Pallier :	13.2m²
Couloir :	6.9m²
Chambre 1 :	17.44m²

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Chambre 2 :	<b>13.83m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 - Suite parentale :	<b>52.6m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15.56m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>10.94m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5.88m<sup>2</sup></b>
Local 2- Ballon d'eau chaude :	<b>2.85m<sup>2</sup></b>
Terrasse accès par salon et entrée + Terrasse au 1er étage :	<b>100m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 200 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



**Agence Chalonnaise**

**Patrick LECOMTE**

**06 08 22 60 63**

**02 41 91 69 47**

**[patrick.lecomte@123webimmo.com](mailto:patrick.lecomte@123webimmo.com)**