



## Bien proposé à 459 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

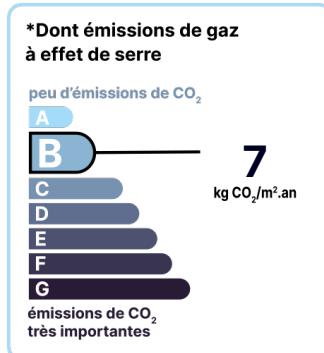
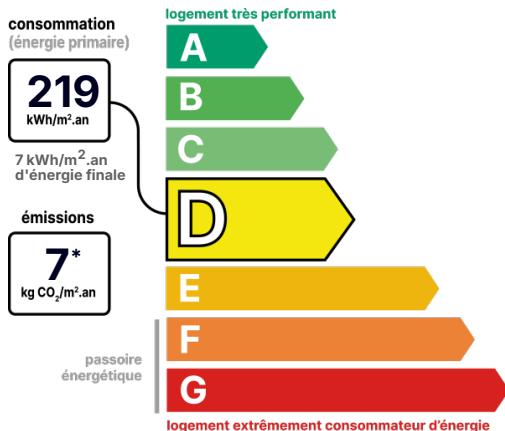
#### A voir absolument ! Maison de caractère de 282 m<sup>2</sup> sur un terrain de plus de 3800 m<sup>2</sup>, vue exceptionnelle

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 privatifs. 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

Référence : 53687\_49\_320

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1949</b>
Année de rénovation :	<b>2017</b>
Surface habitable :	<b>282m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>3882m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Granulés</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poèle</b>

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>9.75m<sup>2</sup></b>
Cuisine aménagée équipée :	<b>38.6m<sup>2</sup></b>
Salle à manger et salon :	<b>58.12m<sup>2</sup></b>
Local 1 :	<b>7.16m<sup>2</sup></b>
Pièce 1 :	<b>6.6m<sup>2</sup></b>
Cave à vin :	<b>5.52m<sup>2</sup></b>
Salle de douche et wc :	<b>5.56m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>35.11m<sup>2</sup></b>
Pallier :	<b>13.2m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.9m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17.44m<sup>2</sup></b>

## 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

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 : **2 200 €**

## CONTACT

---



Agence Chalonnaise  
**Patrick LECOMTE**  
 06 08 22 60 63  
 02 41 91 69 47  
[patrick.lecomte@123webimmo.com](mailto:patrick.lecomte@123webimmo.com)