



385 000 €

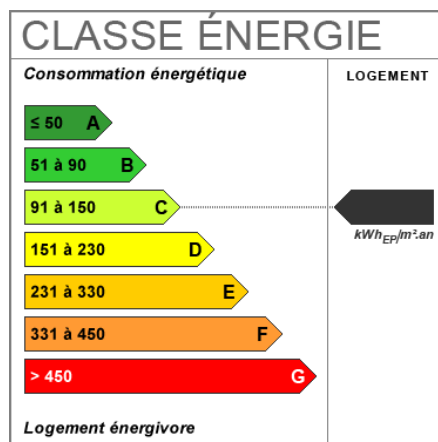
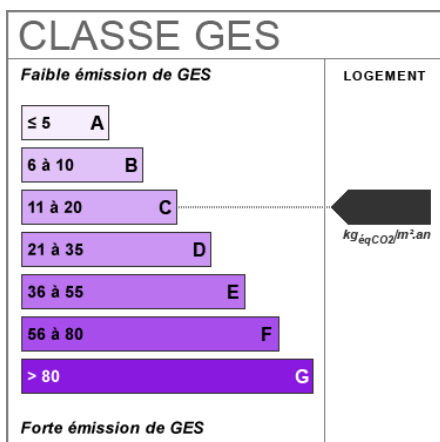
a LUX 71 PROCHE CHALON SUR SAONE
au calme propriété de caractère en pierre
sur 4752 m² ,7 chambres

03 85 90 85 90

Nestenn Chalon sur Saône
28 Place de Beaune
71100 Chalon sur Saône

N° Mandat : 6885 / Réf : 6885

Une magnifique longère en pierres à seulement 5 km de Chalon-sur-Saône, au coeur de la Bourgogne, vous invite à découvrir son charme authentique. Idéalement située à proximité des autoroutes A6, A39 et A31, cette propriété offre un accès facile aux principales voies de communication. De plus, la gare TGV n'est qu'à 20 minutes, ce qui permet de rejoindre Paris Gare de Lyon en seulement 1h40 et Lyon en 45 minutes. Cette grande demeure en pierre est composée d'un logement principal d'environ 230 m², élevée sur caves, comprenant 7 chambres et 2 salles de bains. De plus, un logement annexe de 120 m² est prêt à être aménagé selon vos besoins. Les combles offrent également un potentiel d'aménagement supplémentaire. Des petites dépendances attenantes et séparées, des caves, une cour et un terrain d'environ 4700 m² complètent cet ensemble immobilier. Le logement principal dispose d'une entrée carrelée avec un escalier majestueux. Le salon-séjour de 50 m² est doté de magnifiques pierres naturelles et de poutres apparentes. Une cheminée système polyflam ajoute une touche chaleureuse à cet espace. La cuisine de 14 m² est également carrelée et met en valeur les poutres apparentes. Deux chambres de 10 et 12 m² ainsi qu'une salle de bains et des toilettes séparées complètent ce niveau. À l'étage, une mezzanine et un dégagement mènent à cinq chambres spacieuses allant de 15 à 20 m², toutes avec parquet. Une salle d'eau et des toilettes séparées sont également présentes à cet étage. Une remise borgne offre un espace de rangement supplémentaire. Un accès au grenier de 125 m² est également possible, offrant ainsi un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos projets. Le logement annexe, d'une superficie de 120 m², convient parfaitement à usage de bureau ou gîte car elle comprend une entrée, une pièce de 50 m² ainsi que quatre autres pièces et des sanitaires. Elle peut être rapidement aménagée en maison d'habitation. Les dépendances attenantes comprennent une remise, des caves et des chaufferies, tandis que les dépendances séparées comprennent un garage quart port pour deux voitures et un hangar de 100 m². Les toitures en tuiles plates sont en bon état d'usage. Le chauffage de la maison principale est central, et est assuré par une géothermie horizontale, tandis que la maison qui peut être louée ou faire office de gîte possède un chauffage central au fuel aujourd'hui mais peut être facilement remplacé par une pompe à chaleur AIR /EAU. L'assainissement est collectif. Il y a 2 puits pour l'arrosage. La Bourgogne est réputée pour ses vins d'exception et est le berceau de la photographie grâce à Nicéphore Niepce. Grâce à son emplacement privilégié, cette longère offre un accès facile aux principales villes de la région. Lyon est à seulement 1h10, Paris (via le TGV) à 1h50, Genève à 2h00 et Bâle à 3h00. Ne manquez pas cette occasion unique de posséder une belle longère en pierres au coeur de la Bourgogne. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette propriété exceptionnelle.



* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

