

20 min. BEAUNE et CHALON-SUR-SAÔNE
Propriété de Charme avec piscine chauffée sur 1,4 ha



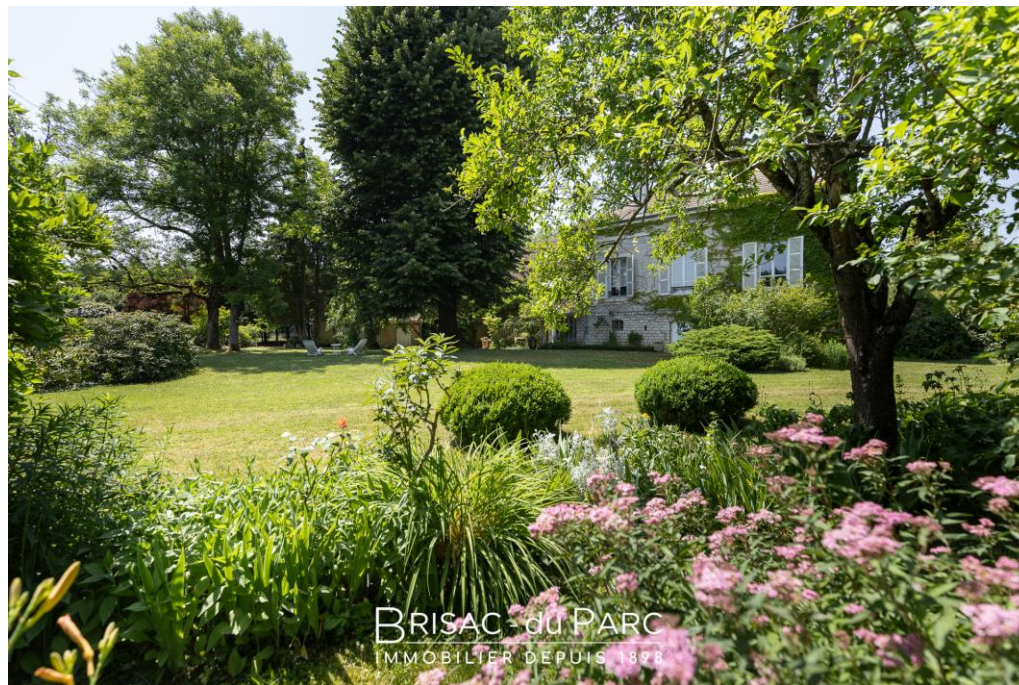
Prix : 680 000 €

DESCRIPTIF

A 3 km de Chagny, 15 km de Beaune et 20 km de Chalon-sur-Saône.

Propriété sur 1,4 hectare composée d'une maison principale d'origine XVII^{ème}, agrandie au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle d'une surface habitable de 288 m², d'une vaste dépendance de 92 m² aménagée en atelier d'artiste.

Piscine, Jardin, potager et verger.



LA MAISON PRINCIPALE

On y accède en laissant sa voiture dans une cour privative permettant de stationner plusieurs véhicules. Après être passés sous un porche couvert dont la porte cochère agrémente la façade, on découvre un univers très intimiste insoupçonnable depuis la rue. Le jardin qui enveloppe la maison est superbe. Un perron typiquement bourguignon permet l'accès au hall d'entrée.

Sur la gauche un vaste salon de 53 m² dont les plafonds bourguignons, le sol en dalles de Bourgogne et la cheminée ne peuvent que séduire.

A la suite se trouvent la cuisine et une vaste pièce à usage de bureau et de salle de billard. Sur la droite depuis l'entrée un couloir distribue trois chambres, un dressing et une salle de bain.



Depuis ce hall central un escalier mène à l'étage, où une pièce palière équipée d'une bibliothèque distribue deux chambres supplémentaires et une salle d'eau.

Un grenier permettrait de créer deux autres pièces si nécessaire.

La maison est exposée Nord/Ouest et Sud/Est, les vues sont toutes magnifiques, soit donnant sur le parc et le jardin, soit permettant d'admirer au loin les vignobles de Chassagne Montrachet, Puligny Montrachet et Meursault.

Un sous-sol sous l'ensemble de cette maison principale regroupe de vastes espaces de rangement dont une buanderie, une pièce au caractère XVII^{ème} avec une superbe cheminée et un sol en tomettes anciennes. Une chaufferie et une cave à vin complètent ce niveau aux accès directs sur le jardin par l'intermédiaire d'un jardin d'hiver.





UN SECOND BÂTIMENT

D'une surface globale de 111 m² au sol, relié à l'habitation principale par le porche d'entrée couvert de la propriété, il est aménagé en salle de détente et atelier d'artiste d'une surface de 65 m².

En complément, une cuisine d'été de 26 m², une salle d'eau, un garage et le local technique de la piscine.



LE JARDIN

Dans le prolongement de ce bâtiment secondaire, se trouve la piscine de 8 x 4 mètres pour 1,5 mètre de profondeur. Une chaudière spécifique lui est dédiée et permet de la mettre à température afin de rallonger la saison des baignades. Enveloppée de végétation, elle offre une parfaite intimité.

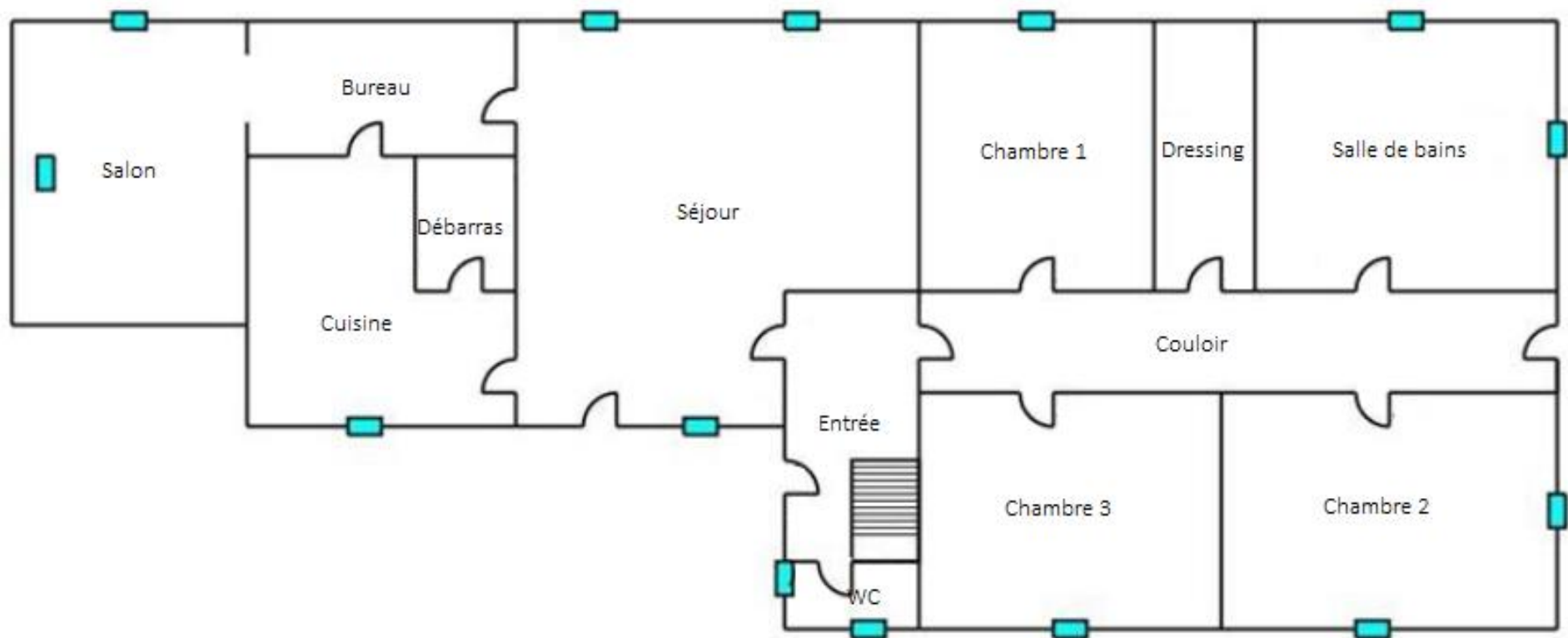
Le terrain est d'une grande envergure (1,4 hectare) et superbement paysagé. Une grande variété de végétaux organisés en massifs décoratifs telles les haies de charmilles, de buis, d'Erables et autres essences procurent de nombreux espaces intimistes.

Un potager, un verger et un large clos qui permettrait de garder à demeure quelques poneys complètent ce large environnement. A noter qu'il est très rare de trouver si proche des vignes une propriété avec un aussi vaste terrain !

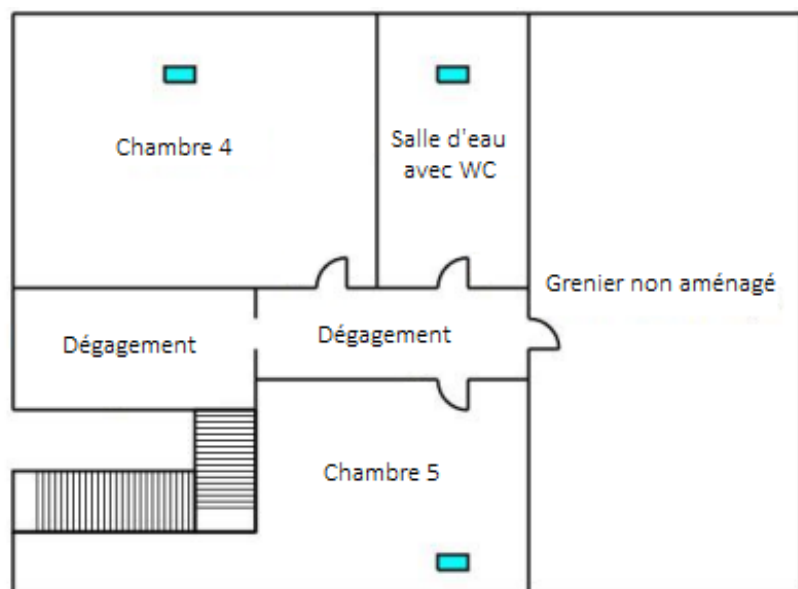


PLANS APPROXIMATIFS

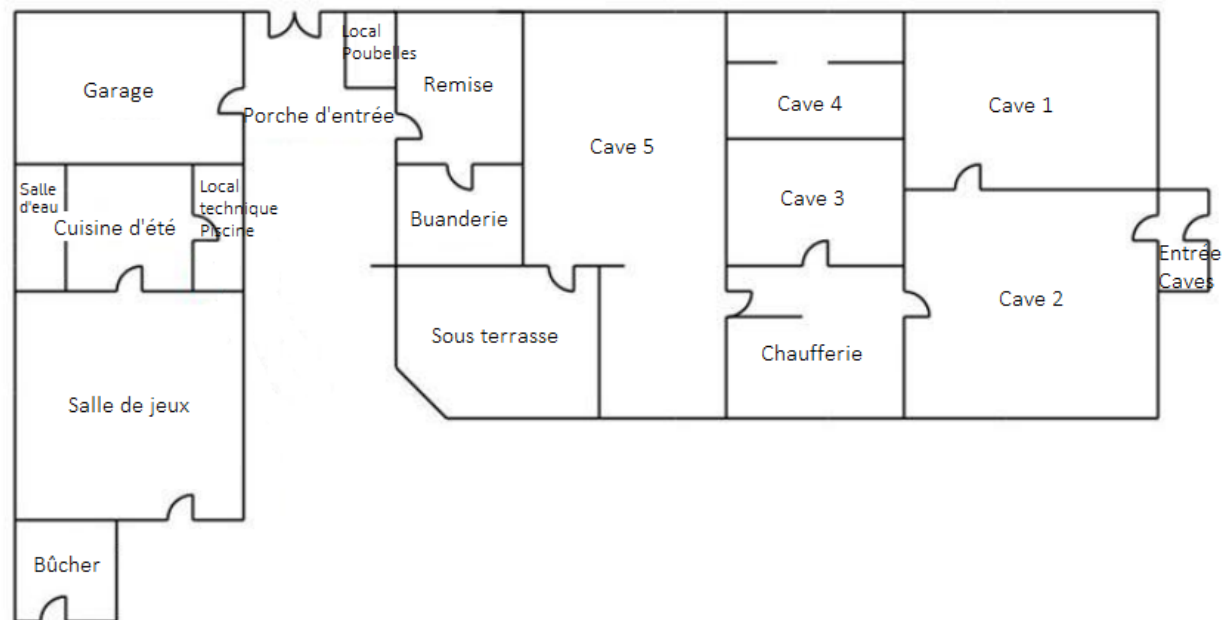
Rez-de-chaussée



Etage



Sous-sol



CADASTRE

Sur la commune de CHAUDENAY

AB 158	LE MEIX A LA VACHERE	1ha 28a 68ca
AB 159	LE MEIX A LA VACHERE	0ha 18a 20ca
Soit une contenance cadastrale totale de		1ha 46a 88ca



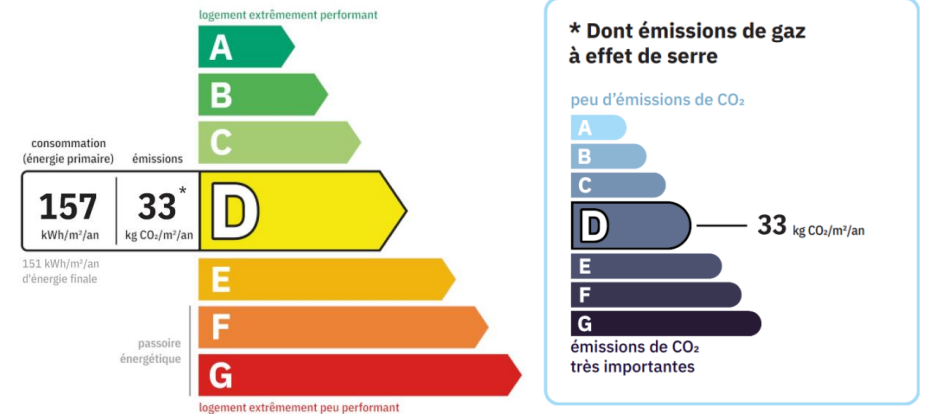
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Chauffage gaz (Chaudière Viessmann) - Huisseries double vitrage
Assainissement collectif

Toitures sont en bon état hormis un pan de toiture qui mérite un repiquage (devis sur demande).

DPE réalisé le 04/07/2025. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 890 € et 5 320 € par an. *Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris)*

Honoraires à la charge du vendeur.



Idéale Maison de famille



Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Jérôme LECLERCQ (E.I. - SIREN 332 458 421)

Tél. 03 80 30 21 62 / 06 80 84 93 15- Mail : j.leclercq@brisacduparc.fr

Carte professionnelle CCI n° CPI 2102 2018 000 026 322 - APE 6831Z - RCS Dijon 810 983 080 - Garantie Financière 110 000 € QBE INSURANCE