



### DESCRIPTIF

Année de construction	: 1984
Nombre de pièces	: 10
Nombre de chambres	: 6
Nombre de terrasse	: 1
Cave	: 1
Nombre de salles d'eau	: 3
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 4
Cuisine	: séparée - équipée
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel radiateur-gaz-individuel
Garages	: 2
Parkings Extérieurs.	: 1

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC	: 325 500€
inclus	
Taxe Foncière	: 1 800€
Honoraires à la charge du vendeur	

### surfaces

Surface habitable	: 330 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 1290 m <sup>2</sup>
	:
Surface carrez sans le magasin	: 330 m <sup>2</sup>
Surface terrasse solarium	: 20 m <sup>2</sup>
intérieur	
Surface Séjour	: 100 m <sup>2</sup>

### Description

**EN EXCLUSIVITE ! Bien rare**

Contactez l'agence FLAT FISH IMMO pour tous renseignements et visite avec Cécile Tél : +33 6 48 80 43 53 - [contact@flat-fish.fr](mailto:contact@flat-fish.fr) - [www.flat-fish.fr](http://www.flat-fish.fr)

Au cœur de la Bourgogne, en Charollais, grande et belle villa située à Palinges, dans une campagne verdoyante. Construite dans les années 80 sur un terrain d'environ 1 300m<sup>2</sup>, elle est toujours contemporaine, et très bien entretenue.

La surface habitable de cette maison est d'environ 330 m<sup>2</sup> + un magasin (ancienne pharmacie) transformé en chambre parentale et bureau et ses nombreux volumes en sous-sol.

Cette maison est si grande que vous pouvez y vivre nombreux et organiser votre espace de travail et de stockage.

1 salle-à-manger, salon sur 2 hauteurs avec cheminée centrale, une grande cuisine équipée indépendante avec îlot central sur roulettes, 1 bibliothèque, 1 bureau, 6 chambres dont 2 ouvertes sur une terrasse type solarium, 1 T2, 2 salles d'eau et une salle de bain + Grenier avec escalier escamotable et espace à aménager.

Au sous-sol, vaste garage pour au moins deux voitures, buanderie, salle de sport, salle de douche avec WC, atelier, cave, deux réserves, cuisine d'été équipée.

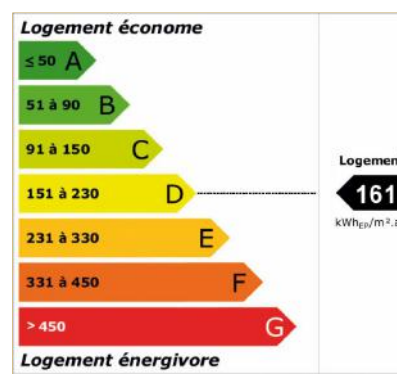
Chauffage central mixte gaz de ville et électricité.

1 place de parking couverte

Le tout en parfait état.

Le village est proche de l'accès RCEA (Route Centre Europe Atlantique).

- la gare TGV du Creusot (accès direct pour Paris en 1 heure 20 et Lyon en 45 mn) est à 20 mn



### Votre agence



### Flat Fish Immo

69007 Lyon  
Tél : 06 48 80 43 53  
Mail : [contact@flat-fish.fr](mailto:contact@flat-fish.fr)

[www.flat-fish.fr](http://www.flat-fish.fr)

**Mme. Cécile MONTALDO**

[contact@flat-fish.fr](mailto:contact@flat-fish.fr)

Tél : 06 48 80 43 53

