



232 000 €

Maison Ciry Le Noble 9 pièces 210 m<sup>2</sup>

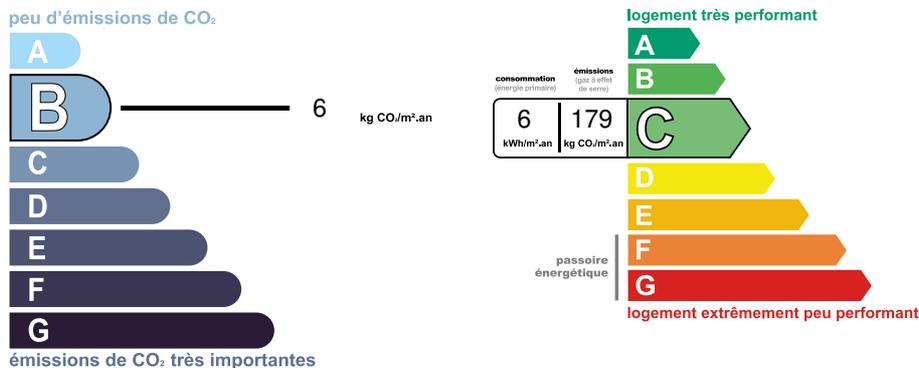
03 85 90 85 90

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

**N° Mandat : 6771 / Réf : 6771**

Découvrez cette perle rare à Ciry-le-Noble, une charmante demeure de 210m<sup>2</sup> sur deux étages, à seulement 20 minutes de la gare TGV Creusot/Montceau (1h20 de Paris et 0h50 de Lyon). Une véritable évasion loin de l'agitation urbaine vous attend. Cette maison, havre de paix, propose 5 chambres, idéale pour les grandes familles. Deux salles d'eau et une salle de bains offrent confort et intimité. La suite parentale de 17m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante est un cocon raffiné pour les moments de détente. La cuisine ouverte sur une salle à manger de 38m<sup>2</sup> invite à la convivialité, tandis que le salon lumineux de 18m<sup>2</sup> est un refuge chaleureux. Une vaste buanderie, un garage, un puits et une dépendance de 40m<sup>2</sup> offrent praticité et possibilités d'aménagement. Le terrain de 1000m<sup>2</sup> clos assure intimité et tranquillité. Une terrasse en bois vous invite à profiter du soleil. Le chauffage par pompe à chaleur air/eau réversible et le ballon thermodynamique garantissent confort et respect de l'environnement. Entièrement rénovée, cette demeure ne nécessite aucun travaux. Idéale pour une grande famille en quête de confort et de bien-être. La garantie décennale assure la pérennité des gros oeuvres, de la pompe à chaleur et de l'isolation, offrant une tranquillité d'esprit toute l'année. N'attendez plus pour visiter cette maison d'exception ! Pour plus d'informations, contactez votre agent commercial Arnaud GAUTHEY au 06.13.21.74.56 ou par mail à [a.gauthey@nestenn.com](mailto:a.gauthey@nestenn.com).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 220 € et 3 060 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par GAUTHEY Arnaud. Agent commercial - RSAC : 918 817 263

