



Demeure de prestige

RULLY 71150

961 000 € *

* 961 000 € honoraires inclus

920 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
CREUSOT**

61 rue Maréchal Foch
71200 Le Creusot

03 58 41 01 00

Demeure de prestige

Propriété de caractère au coeur d'un village viticole réputé de la Côte Chalonnaise

Située dans un village prisé de la Côte Chalonnaise, reconnu pour la qualité de ses vins, cette propriété de charme correspond à un ancien domaine viticole historique de la commune.

Maison principale :

Édifiée sur de magnifiques caves voûtées, la maison principale offre de beaux volumes et beaucoup de cachet.

Au premier niveau, vous découvrirez :

- * une vaste pièce de vie avec plafond à la française, comprenant salle à manger et cuisine,
- * un grand bureau,
- * deux chambres,
- * une salle de bains,
- * une salle de billard (ou orangerie)
- * une buanderie

À l'étage, la maison dispose de grands espaces comprenant :

- * quatre chambres supplémentaires,

* deux salles de bains et un toilette

Maison indépendante :

La propriété comprend également une seconde maison d'environ 100 m², avec accès indépendant, idéale pour une maison de gardien, un gîte ou un projet familial.

Elle se compose :

* au rez-de-chaussée : de deux pièces à usage de séjour et cuisine ainsi qu'une varangue

* à l'étage : deux chambres et une salle d'eau - wc

Nombreuses dépendances :

Authentiques bâtiments en pierre anciennement exploités pour l'activité viticole, comprenant :

* ancienne cuverie,

* espaces de stockage, hangar

* caves, combles,

pour une superficie totale d'environ 320 m².

Le terrain :

Le parc arboré de la propriété s'étend sur plus de 2 hectares et comprend une parcelle de vigne plantée en Chardonnay.

Une propriété rare, alliant charme, histoire et potentiel, idéale pour une résidence familiale, un projet viticole ou une activité touristique.

Contactez votre agence GUY HOQUET LE CREUSOT pour plus de renseignements.

387 m ²	12 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Accès Gare	19 min
Jardin	Oui
Année construction	1829
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	307 kWh/m2 par an
Conso Energ	311 kWh/m2 par an
Surface terrain	25100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7450€ et 10100€

Photos du bien





