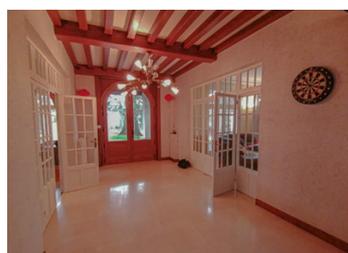


Très beau manoir du 19ème siècle avec parc. Proche lac des Sapins. Commodités et centre ville à proximité.

EXCLUSIF



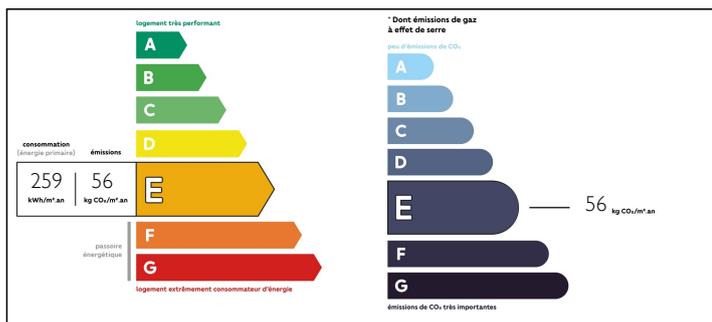
INFORMATION

Ville:	Thizy-les-Bourgs
Département:	Rhône
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	940 m ²
Terrain:	8762 m ²

RÉSUMÉ

Superbe manoir du 19ème siècle, avec beaucoup de charme, magnifique propre parc arboré avec terrain de tennis et étang, vous offrant une totale intimité. Non loin du populaire lac des Sapins et à proximité des commerces. La partie habitable est composée d'un hall d'entrée, d'un salon avec cheminée, un petit salon, une salle à manger avec cheminée, une cuisine équipée, une chambre, une buanderie, un toilette indépendant. A l'étage : trois chambres, un bureau et deux salles de bain, deux toilettes indépendants. En continuité du premier étage le bâtiment annexe est en partie rénové pour la création de quatre chambres d'hôtes. Au deuxième étage, deux chambres en cours de création, une salle de cinéma, deux chambres existantes, une salle d'eau. En rez-de-chaussée une cuisine et arrière cuisine, un salon, un séjour donnant accès sur une serre. Sous sol avec ateliers, local chaudière, pièces de rangement. Grand garage avec hauteur sous plafond, carport. Terrain piscinable.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Caractéristiques principales:

- lumineux, orienté sud et ouest, sans vis-à-vis et avec une belle hauteur sous plafond (3m16)
- au calme, en retrait du centre-ville
- spacieux, avec 940 m² de surface et plus de 8000 m² de terrain
- parquets chêne
- hall d'entrée avec sol en marbre et poutres en bois au plafond
- volets électriques devant les fenêtres
- simple vitrage sur la partie habitable, double vitrage sur la partie en cours de rénovation.
- cheminées dans plusieurs pièces
- possibilité d'installer une piscine dans le jardin
- étang, rempli avec les eaux pluviales qui sont collectées
- jardin avec terrain de tennis (terre battue) enclos, sequoias, magnolias, cerisiers, arbres rouges japonais, fontaines, et éclairage automatique
- terrasse exposée sud et ouest accessible du salon
- plusieurs chambres avec des terrasses, dont certaines sont couvertes

TAXES LOCALES

Taxe habitation: 3500 EUR

NOTES

Proche à pied du centre du village, 20 minutes de Roanne, facile d'accès pour l'A89.

Thizy fait partie d'un des 5 hameaux dans cette commune redynamisée de Thizy-les-Bourgs, qui dispose de commerces et supermarchés, proches à pied, piscine, lycée et qui est à moins de 10 minutes en voiture de la gare d'Amplepuis pour aller à Lyon ou Paris.

Le Lac des Sapins, le plus grand lac biologique de l'Europe, est une destination prisée par les touristes grâce à sa plage de sable et grâce à de nombreuses activités de loisirs: natation, mini-golf, randonnée, équitation, VTT, paintball, accrobranche, pêche, bateaux, planche à voile et des restaurants ainsi qu'un camping. La capacité de la base de loisirs: 2500 personnes.

Grosse demande de logements touristiques dans la région en raison de la fréquentation du Lac des...