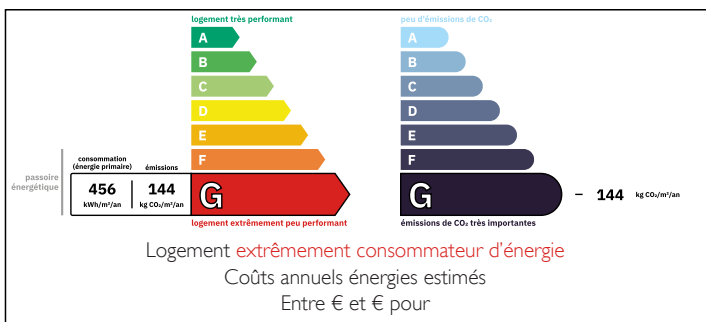


Maison bourgeoise 450m2, 16 pièces, 6950m2 de terrain arboré



DPE



INFORMATION

Ville:	Chazelles-sur-Lyon
Département:	Loire
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	450 m2
Terrain:	6950 m2

RÉSUMÉ

Composition :

Maison bourgeoise de 1939, sur sous-sol complet, 3 niveaux habitables.

La maison, sur 3 niveaux, d'une surface habitable d'environ 450 m², se décompose comme suit :

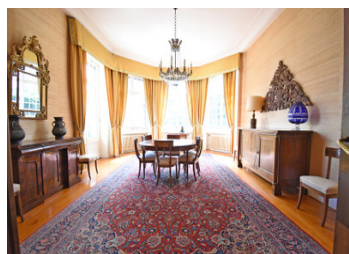
- Rez-de-chaussée : sas d'entrée, grand hall d'entrée, et escalier en pierre donnant accès à l'étage, un salle à manger, un salon, un petit salon, une cuisine équipée, un cellier, toilettes.
- 1er étage : hall, buanderie, 3 chambres dont une avec salle d'eau, bureau, dressing, salle d'eau, toilettes,
- 2ème étage : 3 chambres dont une avec salle de bain, un grenier à aménager.
- Sous-sol : garage, réserve, une laverie (lavoir d'époque), une chaufferie, une cave, une annexe ainsi qu'un saloir

Extérieur :

L'ensemble sur une parcelle de 6950m2, répartis en espaces boisés, arborés, fleuris...

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

Cette demeure bourgeoise caractéristique de 1939, appelée originellement La Talonnière, mêle élégance et histoire, et s'inscrit parmi les monuments remarquables de la commune.

Son jardin, également classé remarquable, s'étend sur un terrain de 6950 m², un véritable écrin de verdure en plein coeur de Chazelles-sur-Lyon.

Elle fait indéniablement partie du patrimoine de Chazelles puisqu'il s'agit d'une maison de patron chapelier ; celle de Georges Fléchet, petit-fils de Gabriel Fléchet dont le nom deviendra, un siècle plus tard, la seule marque historique de la chapellerie française.

Avec ses 450 m² habitables environ, cette bâtisse s'élève sur trois niveaux, complétée par un sous-sol intégral.

Elle offre évidemment des volumes généreux et des espaces plein de caractère. Dès l'entrée, un grand hall vous accueille (notons un plafond sublime !) et dessert les espaces de vie principaux : une élégante salle à manger, deux salons lumineux, une cuisine équipée.

À l'étage de la maison vous trouverez 6 chambres confortables, idéales pour accueillir famille et amis, accompagnées de 3 salles de bains, plusieurs WC, un bureau, une buanderie, ainsi qu'un dressing.

Un grenier au dernier niveau peut être également aménagé selon vos envies ; l'aperçu de la charpente béton voûtée vous séduira sans nul doute.

Le sous-sol complet est un atout considérable : il comprend un grand garage, une réserve, une laverie

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES