



## Rez-de-jardin

<b>Garage</b>	<b>Un grand garage pour 2 véhicules</b>
<b>Cave</b>	<b>1, Une cave climatisée (Pour conserver vos précieux nectars)</b>
<b>Buanderie</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Parfaitement équipée (Avec meubles et électroménager)</b>
<b>Terrasse</b>	<b>1 (Idéale pour vos petits déjeuners ensoleillés)</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Un salon-séjour très lumineux grâce à une baie vitrée A ( Avec une cheminée décorative)</b>
<b>Chambre</b>	<b>1 Avec une petite véranda</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Au niveau supérieur

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Un salon et salle à manger (Avec un poêle à bois de marque HASE )</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Américaine Et ouverte sur le séjour</b>

## Au 2ème étage

<b>Chambres</b>	<b>2 (Dont une équipée d'une douche et d'un lavabo )</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1 ( Avec baignoire d'angle balnéo et douche)</b>
<b>WC</b>	<b>1, Indépendant</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Précisons qu'une 4 ème chambre peut être crée si besoin !</li></ul>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Murs en mâchefer</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au gaz de ville (Chaudière Viessmann )</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Sols</b>	<b>Carrelage, parquet et parquet flottant</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois Aluminium pour les baies vitrées</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Un poêle à bois HASE + un conduit</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui Pour 3 voitures et motos</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 10 par 5 et sécurisée (Traitement au sel et plage solarium)</b>
<b>Espace potager</b>	<b>Oui</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les volets roulants sont électriques en rez-de-jardin</b></li> <li>• <b>Un puit pour chouchouter vos plantations</b></li> <li>• <b>Un bucher</b></li> <li>• <b>Une charmante « Maisonnette » modulable selon vos envies</b></li> <li>• <b>Une grande volière et plusieurs coins de détente pour vos moments « Zen »</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Boulangerie :</b>	<b>Sur Place</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>70 Km</b>
<b>Gare :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Autoroute :</b>	<b>A 89 à 28 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>2 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Primaires :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Collège :</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Lycée :</b>	<b>Sur Place</b>

## Loisirs et activités

- Ses 6600 habitants se régalent avec ses espaces verts qui s'étendent sur 40 hectares et embellissent la ville
- Promenez-vous au parc Bécot, formidable coin de verdure . Ce lieu de détente séduit toute la famille avec ses jeux de plein air, ses fleurs, son plan d'eau et ses animaux ou encore le parc des Varennes, véritable petit coin de paradis implanté sur 13 hectares
- Pour les activités nautiques, le barrage de Villerest vous attend

## Localisation & plan

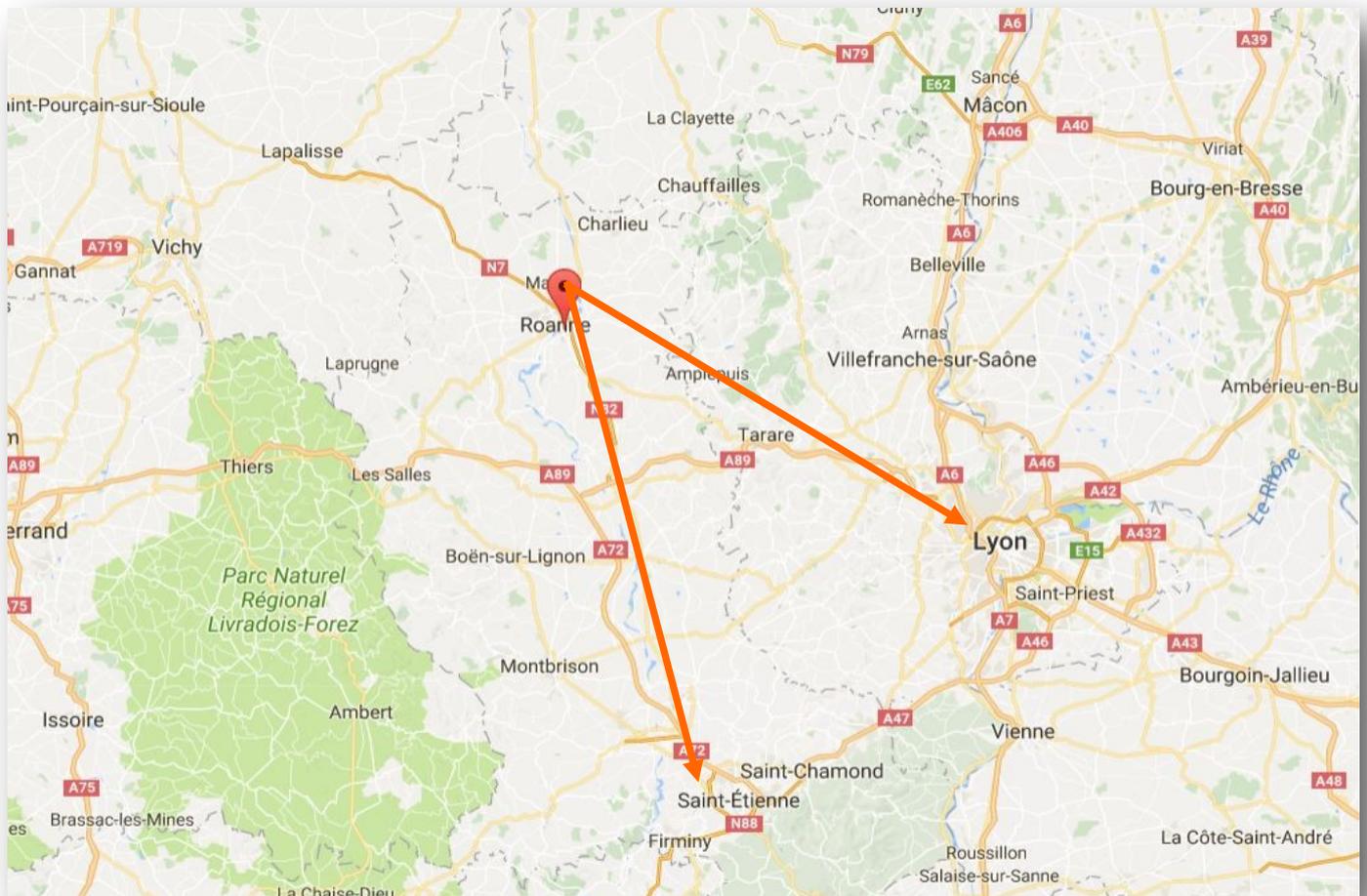
**68 km de Andrézieux-Bouthéon**

**80 km de Lyon**

**80 km de Saint-Étienne**

**2 km de Roanne**

**A 5 Minutes du centre-ville de Roanne !**



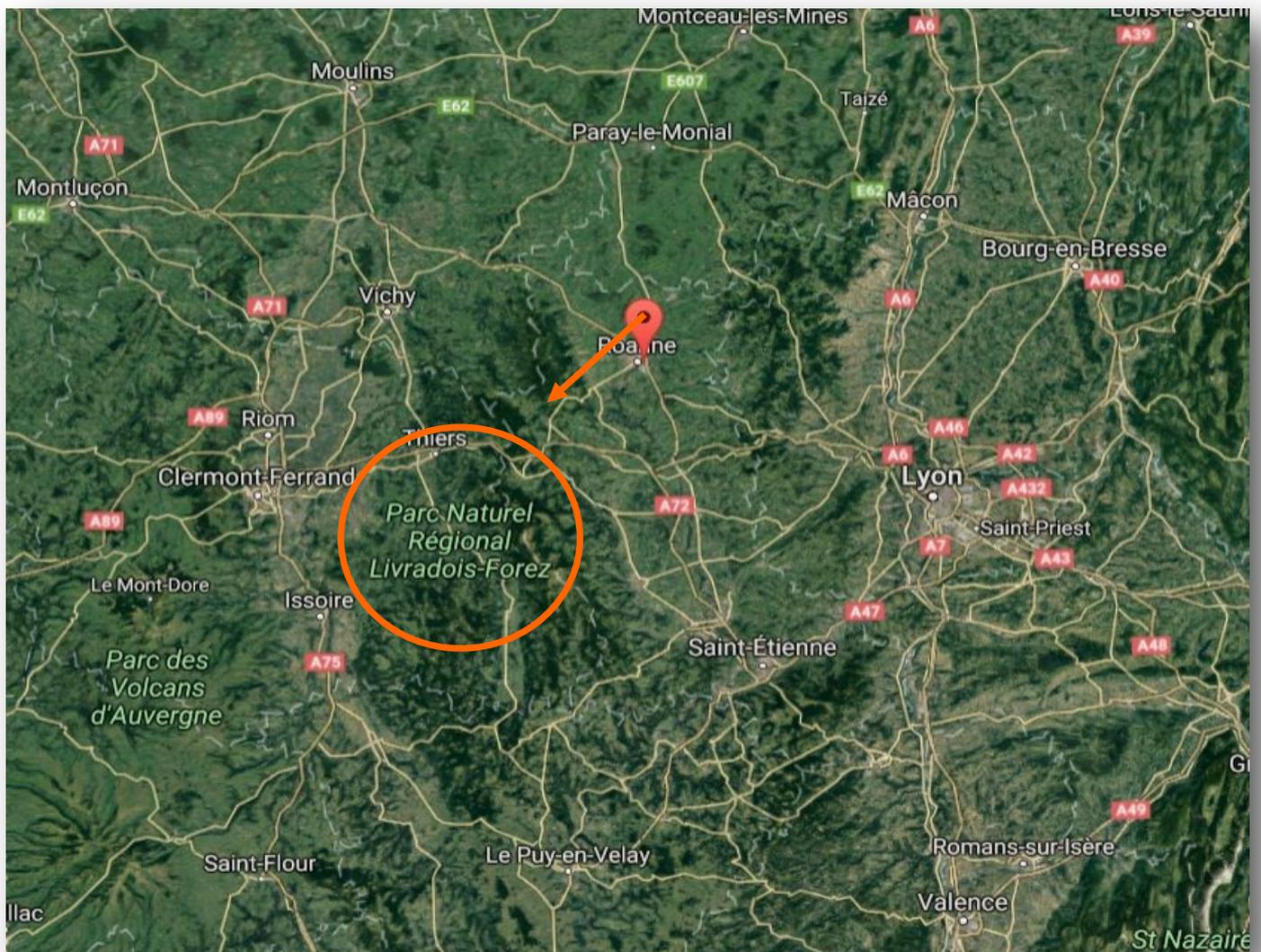
## Vue satellite

**45 Min de Andrézieux-Bouthéon**

**1H10 de Lyon**

**1H00 de Saint-Étienne**

**5 Min de Roanne**





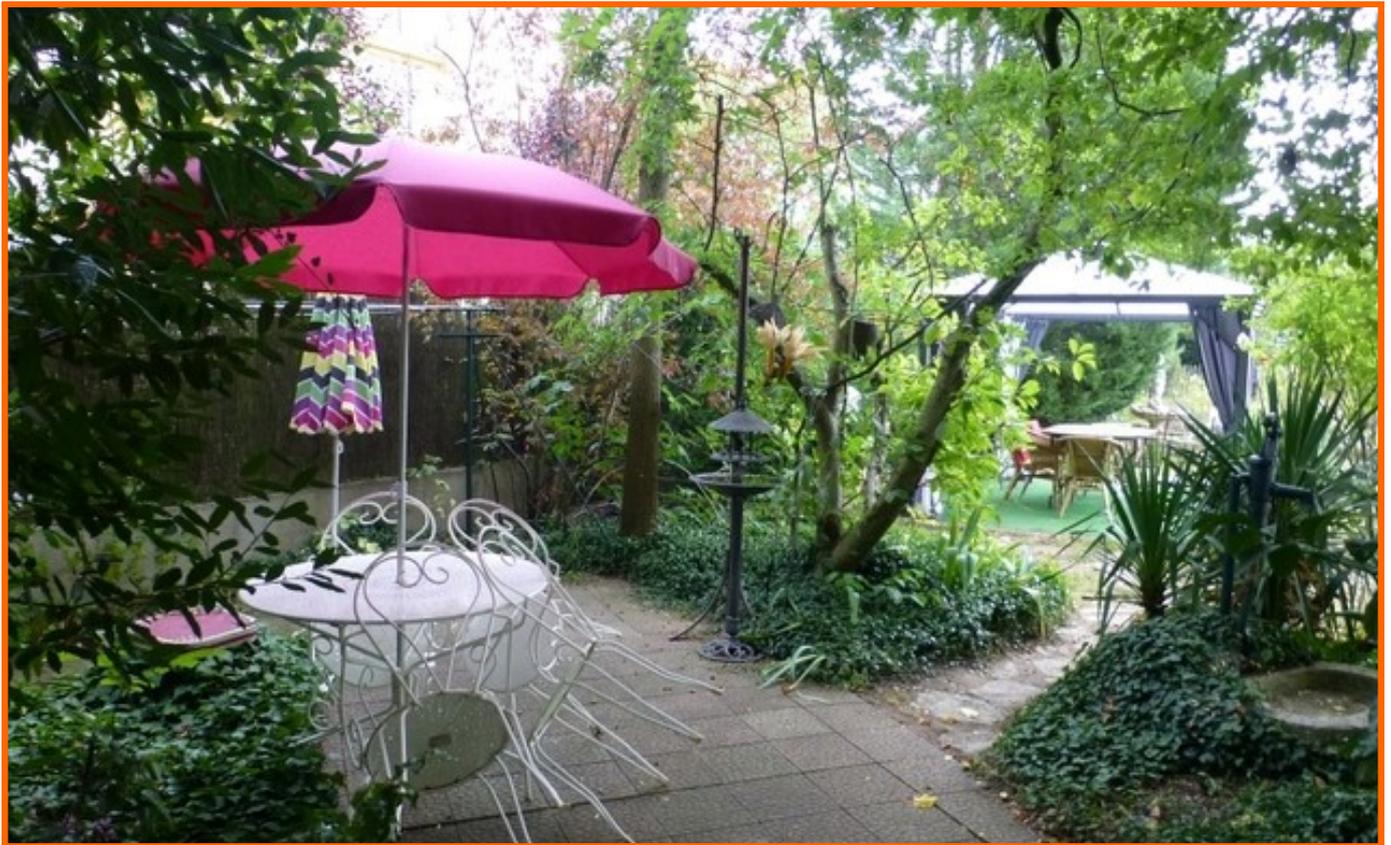
**A 5 Minutes du centre-ville de Roanne**  
**Une très belle maison de caractère de 190 m<sup>2</sup> entièrement rénovée**  
**Et le portail automatique s'ouvre devant nous !**





**Son parc de 2000 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix  
Il est entièrement paysagé et clos pour vos animaux  
Avec plusieurs coins de détente pour vos moments « Zen » ou de lecture**





**Ici et là, un potager pour vos légumes de saison  
Un puit pour chouchouter vos plantations, un bucher  
Une charmante « Maisonnette » modulable selon vos envies**



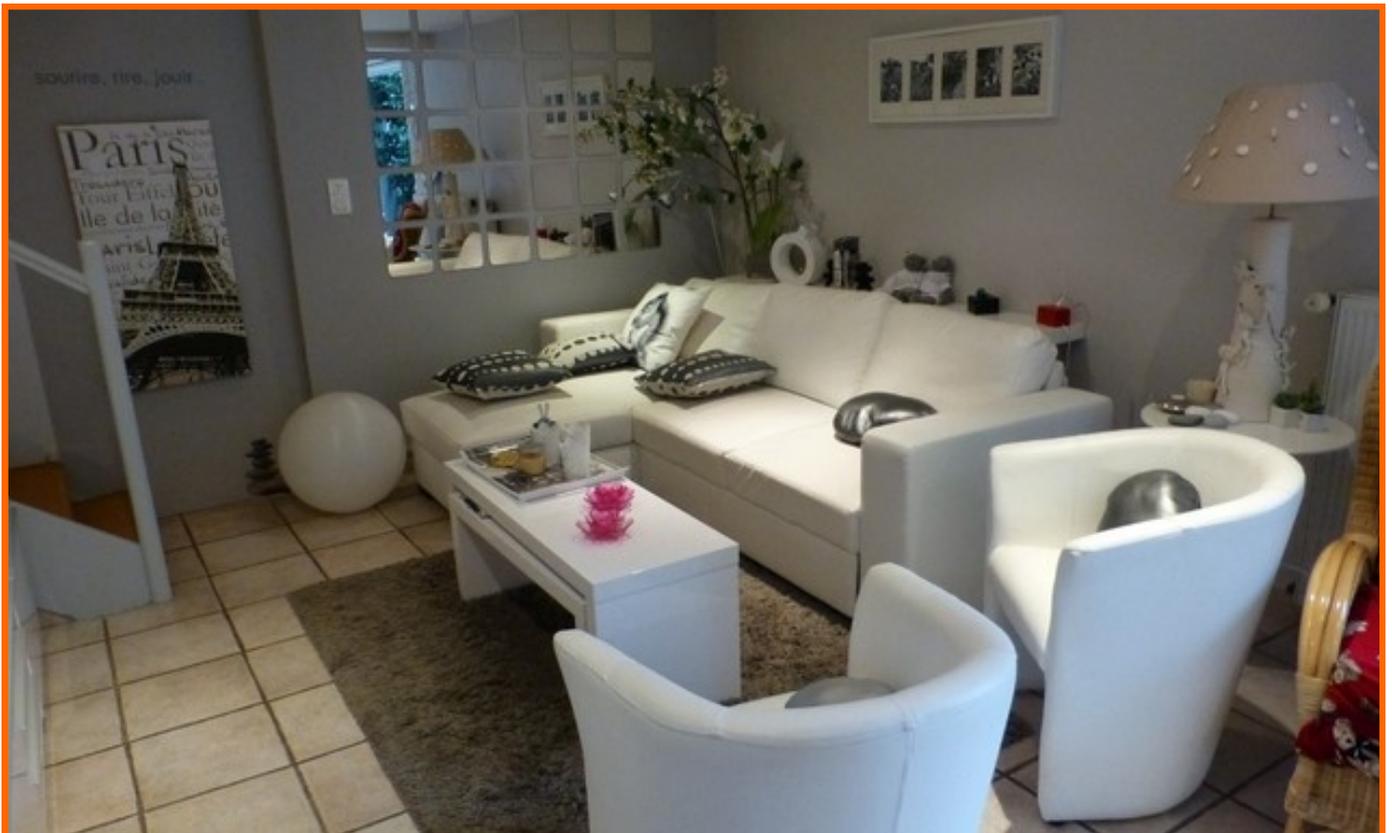


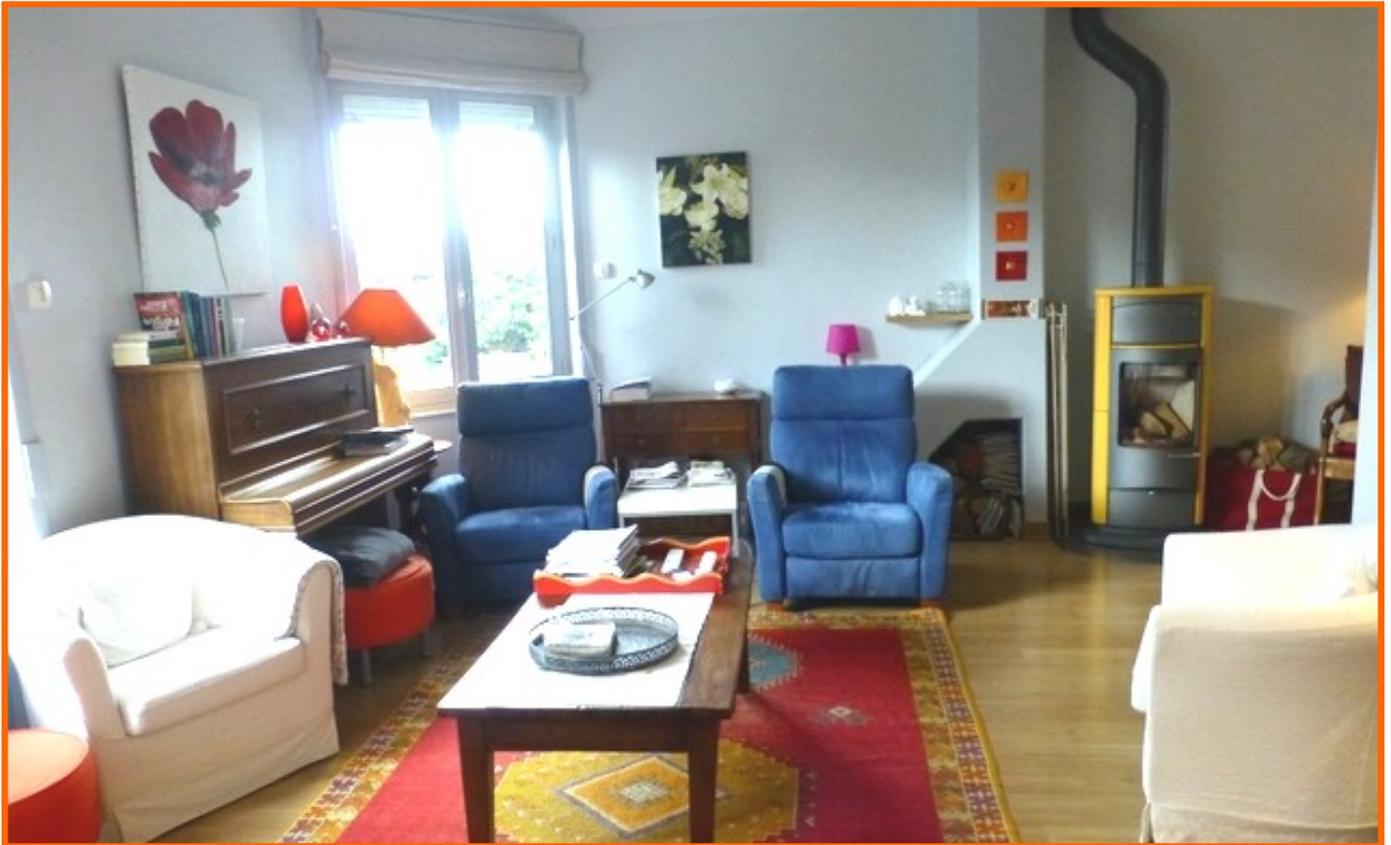
**Une piscine de 10 par 5 avec une grande plage solarium  
Elle est sécurisée et bénéficie d'un traitement au sel  
L'exposition vous garantit du soleil du matin au soir...**



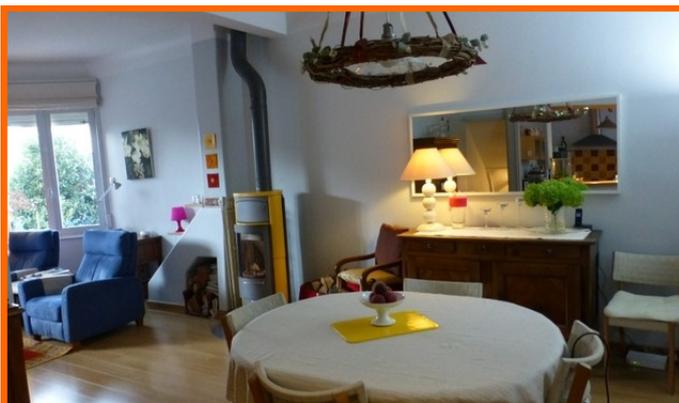
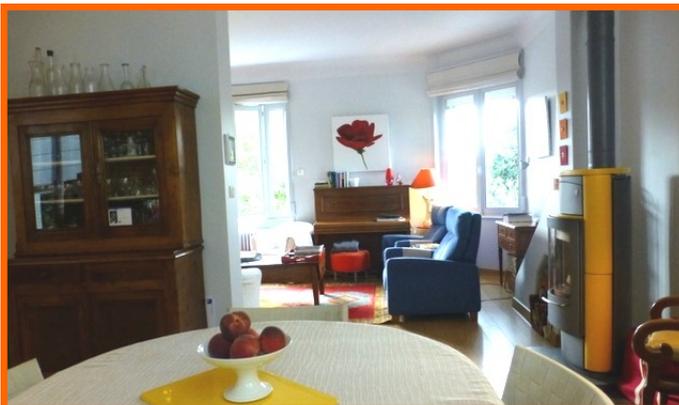


**Un salon-séjour très lumineux grâce à une baie vitrée  
Et une cheminée décorative des plus moderne  
Le confort est assuré par un chauffage central au gaz économique**





**Au niveau supérieur :**  
**Une pièce de vie principale « Cosy » avec salon et salle à manger**  
**Et un poêle à bois de marque HASE pour vos veillées hivernales**



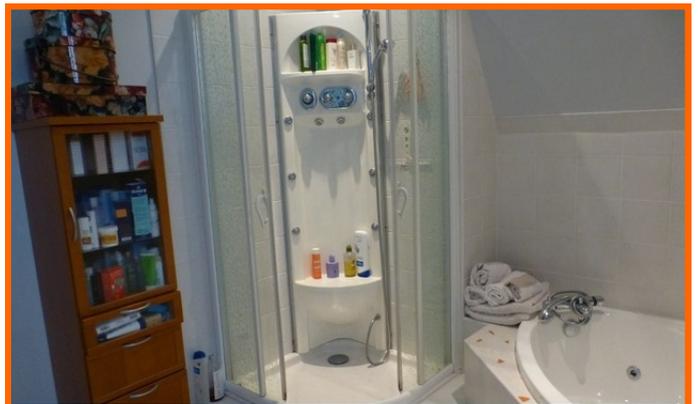


**Une cuisine Américaine équipée et ouverte  
Elle vous permettra de profiter de vos invités**





**Sur 3 niveaux utiles :**  
**3 chambres pour accueillir votre petite famille**  
**Ainsi que 2 pièces d'eau parfaitement équipée**





Encore quelques photos ?



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur la commune:**

<http://www.mairie-lecoteau.fr/>

**Informations sur la région :**

<http://loiretourisme.com/fr/home>

