

Visite du bien : 426306

Localisation : Rozier-en-Donzy
Autoroute : 9 Km

Ville proche : Feurs à 9 Km
Aéroport : 40 Km

Un enchantement pour les yeux et un sentiment de quiétude bien présent dans un décor de carte postale !

Au cœur d'une nature intacte et préservée, cette belle maison en pierres du pays du début du XXème siècle vous charmera inévitablement dès votre arrivée. Le jardin d'une contenance de 2347m² est un enchantement pour les yeux et le sentiment de quiétude est bien présent...Ici et là, un bel espace de jeux pour vos enfants, des massifs fleuris, de beaux arbres pour des siestes à l'ombre, un petit chalet neuf de 12m² (futur repaire de vos petits robinsons...), et une source naturelle alimentant une petite mare avec ses poissons et grenouilles... cette situation à l'orée d'un petit vallon avec rivière vous propose une vue imprenable sur la nature ! La maison, rénovée avec passion par ses propriétaires vous offre 190m² de surface habitable et un état général irréprochable. La cuisine équipée avec bar et espace repas est agrémentée d'un poêle Danois alliant esthétique et confort, un grand dégagement s'ouvre sur une salle à manger, un dressing avec une possibilité de création de chambre d'appoint. A l'étage, nous découvrons un magnifique salon cathédrale de 50m² avec une cheminée double face, des murs en pierre et une belle charpente traditionnelle apparente. La mezzanine de 20m² est modulable à souhait : chambre, salon TV, bureau/ bibliothèque ou pièce de loisirs enfin, 2 chambres, une salle de bains équipée avec une baignoire d'angle et un atelier de 12m² complètent ce niveau. La maison offre tout le confort moderne, comme ce chauffage par pompe à chaleur réversible qui vous offrira le plaisir de la climatisation en été. Un bel atout supplémentaire : 24m² de panneaux photovoltaïques (mis en service en mars 2011) vous alloueront un revenu annuel non négligeable de 1800 Euros !

Type de bien : Maison **Année de construction : XXème**

Surface habitable : 190 M² **Garage : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 2347 M² **Terrasse : Oui** **Chalet : Oui**

Prix de vente : 260 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	2
Cuisine	1, Ouverte et équipée (Réalisée sur mesure)
Séjour	1 Plafonds à la Française
Salle à manger	1 Bel espace ouvert
Salle de bains	1, Aménagée intégralement
WC	1
Dressing	Oui
Poêle à bois	1, de fabrication Danoise De maque SCAN
Espace TV	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Une ambiance unique et chaleureuse • ADSL sur la propriété

1Er étage

Accès	Par un escalier béton et carrelé
Placards	Oui
Séjour	Grande pièce de vie de 50m² (Avec charpente apparente d'origine)
Cheminée	Oui Double face avec Insert
Chambres	2
Mezzanine	Oui, de 20m² Avec vide sur séjour
Salle de bains	1
WC	1
Bureau	Espace bureau
Dépendances	<ul style="list-style-type: none"> • Un cellier • Murs en pierres apparentes • Un savant mélange du moderne et de l'ancien • Une harmonieuse rénovation

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Pierres du pays Murs de 50cm
Charpente	Traditionnelle et d'origine Début XXème
Chauffage	Pompe à chaleur réversible Air/Air
Couverture	Tuiles mécaniques Ste Foy (Terre cuite)
Revêtements de sols	Carrelage à 100%
Revêtements muraux	Pierres en partie doublés + Pierres apparentes
Fenêtres & Portes fenêtres	Double vitrage en bois (-de 10ans)
Cheminées	Cheminée avec insert double face + Un poêle à bois
Chalet	Oui, dans le jardin Surface de 12m²
Garage	Oui Attenant à la maison
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • 16 panneaux photovoltaïques (24m²) avec une rentabilité de 1800Euros (Variation +/- 150Euros par an (Mis en service en Mars 2011) • Rénovation intégrale et soignée

Commodités & environnement

Commerces

Epicerie	:	1,2 Km
Supermarché	:	9 Km
Hypermarché	:	9 Km
Boulangerie	:	1,2 Km

Transports

Aéroport	:	40 Km
Gare SNCF	:	9 Km
Bus / Cars	:	0,9 Km
Autoroute	:	9 Km

Services médicaux

Médecins	:	1,2 Km
Pharmacie	:	1,2 Km
Dentistes	:	9 Km
Hôpital	:	9 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	1,2 Km
Maternelle	:	1,2 Km
Primaire	:	1,2 Km
Collège	:	9 Km
Lycée	:	9 Km

Loisirs et activités

- **Centre équestre, musées, cinéma, hippodrome à Feurs**
- **Casino de Montrond les Bains, thalassothérapie, château et festival Médiéval, station de ski à 50Km (Chalmazel), bastide d'Urfé à 35 Km**
- **Sources de Badoit et Perrier à 30 Km**
- **Tous loisirs et sports à quelques pas, randonnées pédestres, VTT...**
- **Tourisme vert, région riche et culturelle**
- **Nombreuses associations, fleuve Loire à Feurs**

Localisation & plan

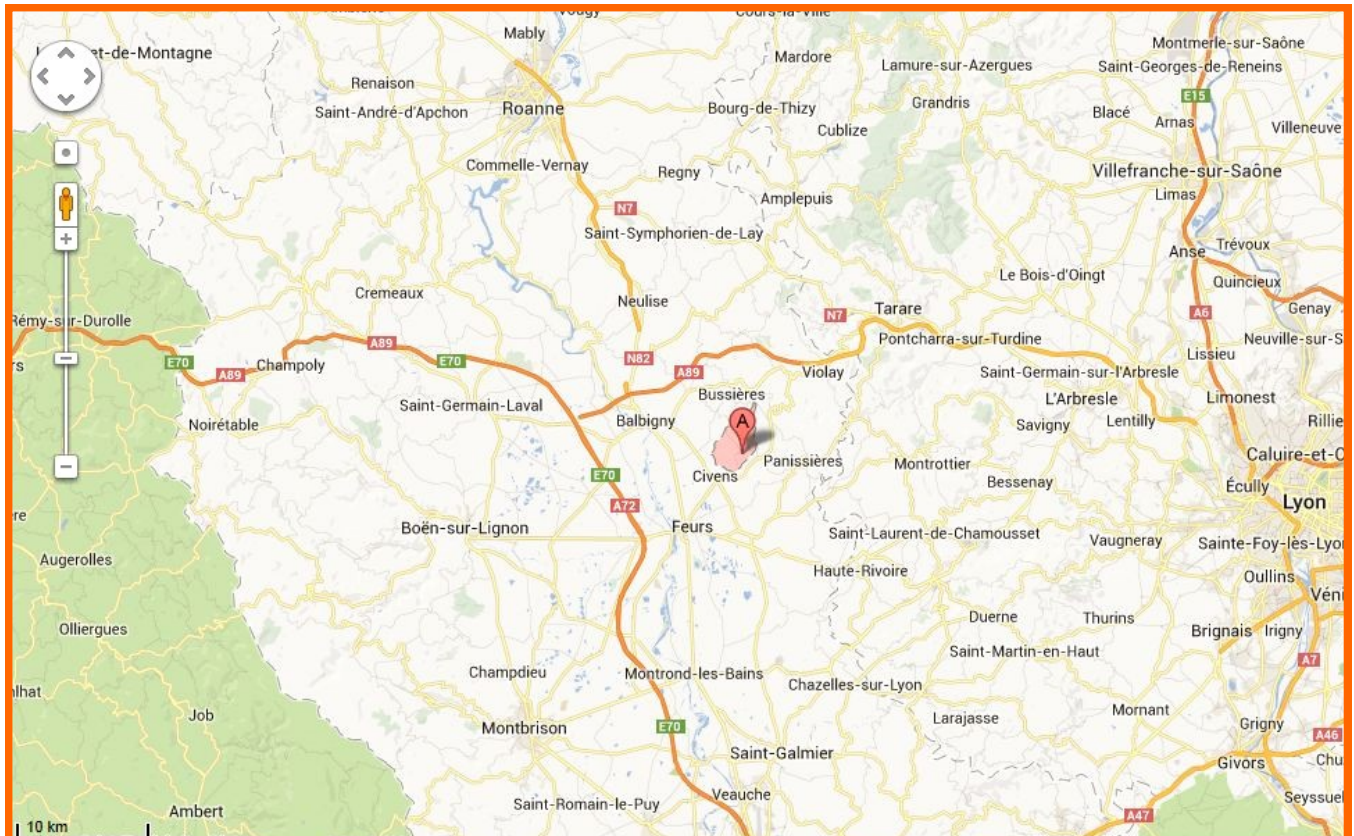
A 9 Km de Feurs

60 Km de Lyon

9 Km de l'Autoroute

52 Km de Saint Etienne

**A 10 minutes de l'accès aux autoroutes:
A 72 et A 89**



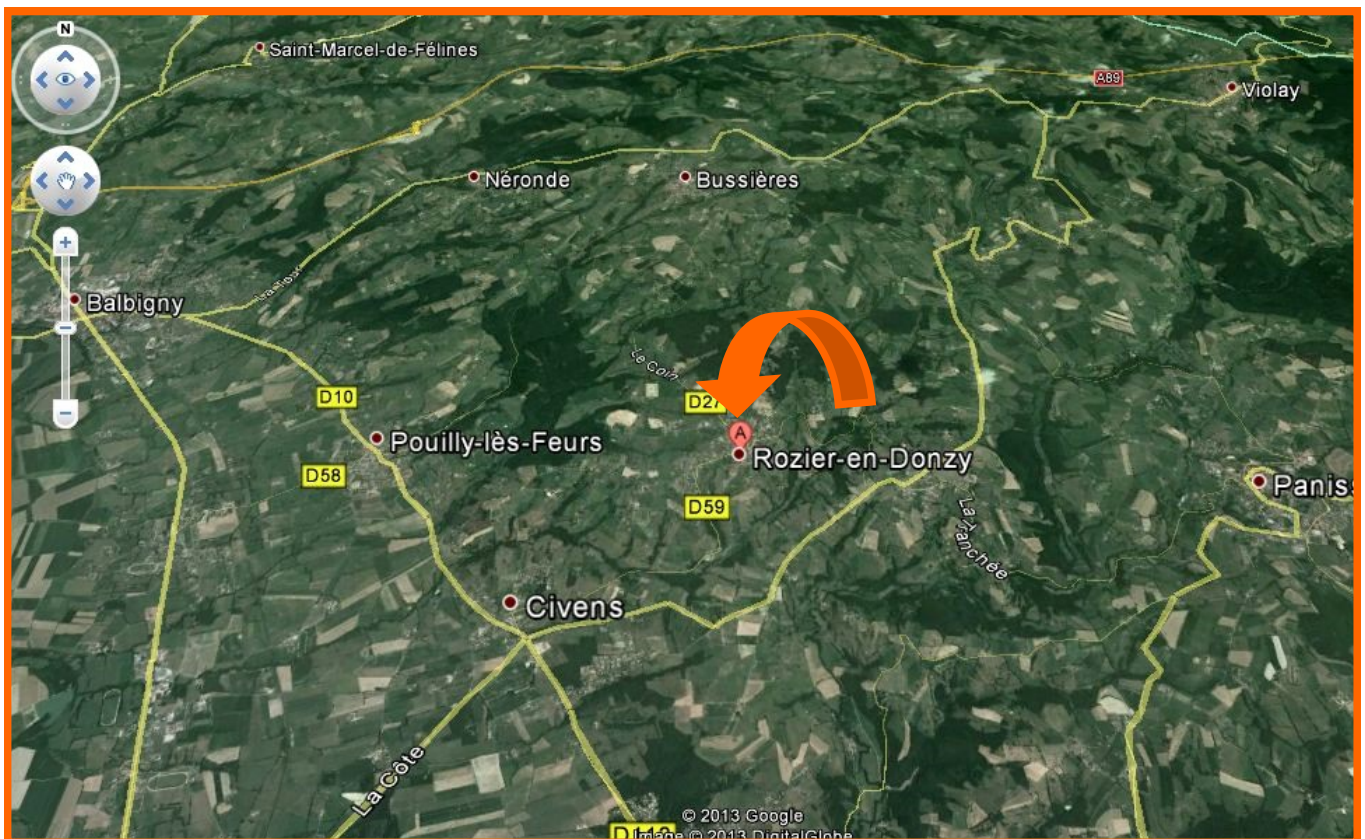
Vue satellite

A 10 Min de Feurs

1H05 de Lyon

10 Min de l'Autoroute

45 Min de Saint Etienne





Un enchantement pour les yeux et un sentiment de quiétude...





**Au cœur d'une nature intacte et préservée,
Elle vous offre 190m² de surface habitable sur 2347m² de jardin**



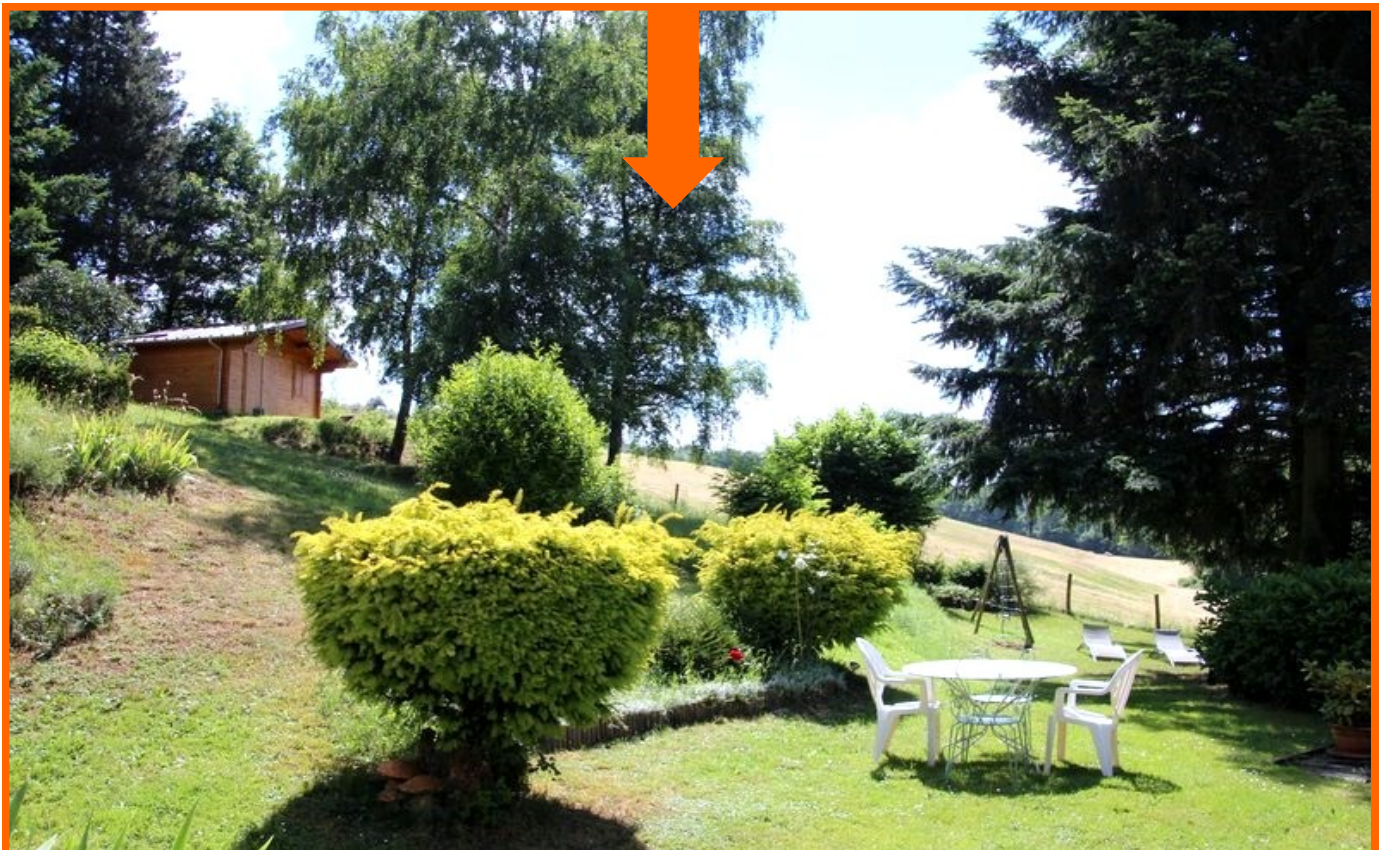


**Des massifs fleuris, de beaux arbres pour vos siestes à l'ombre
Et un petit chalet neuf de 12m², futur repaire de vos enfants...**





**Une petite mare avec ses poissons, ses nénuphars et ses grenouilles
Votre nouveau cadre de vie avec les oiseaux, on adore !**



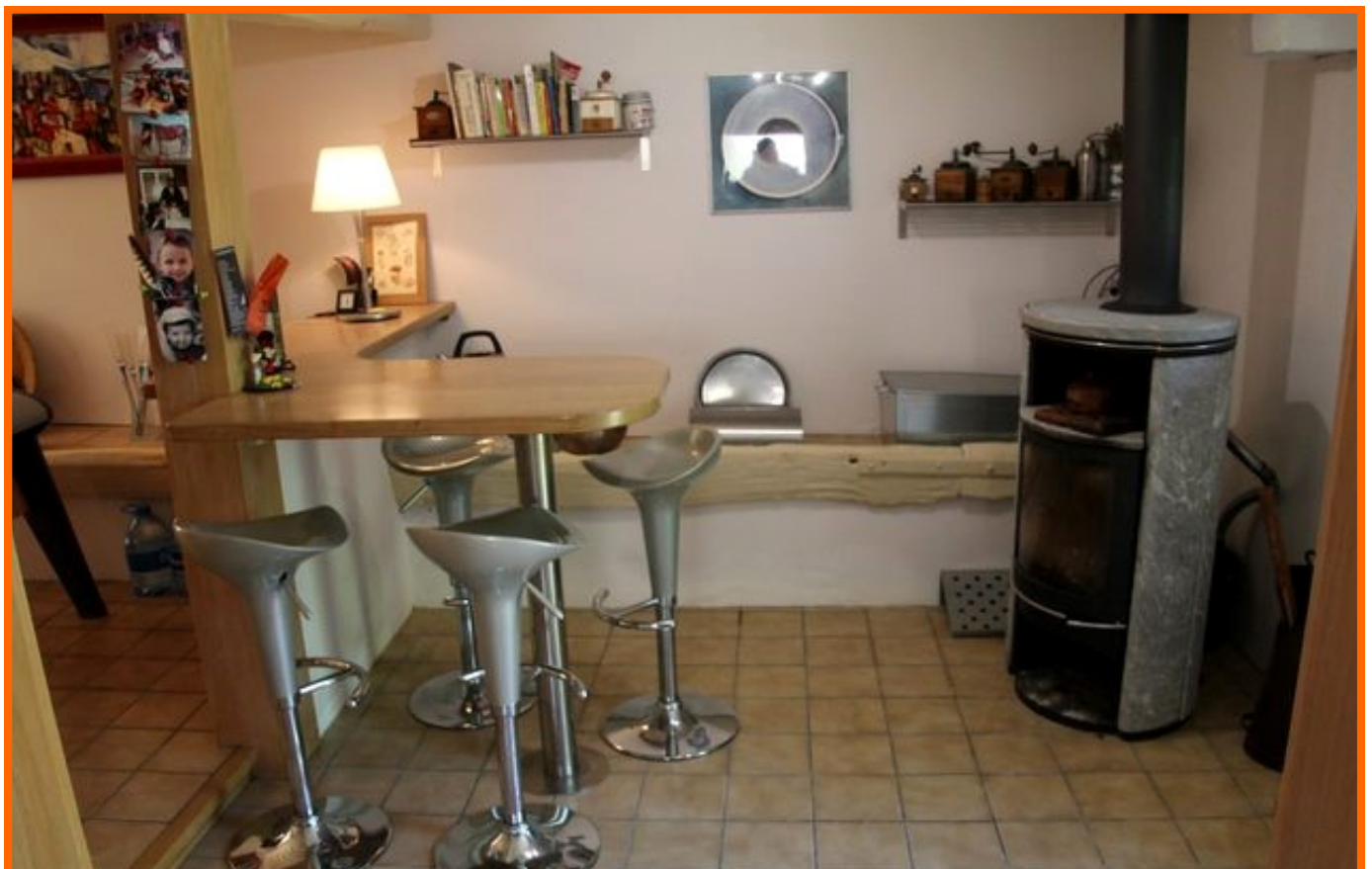


**Un magnifique séjour cathédrale de 50m² inondé de lumière
Une belle charpente apparente et une cheminée double face**





**Open-space pour cette cuisine équipée avec sa salle à manger
Des plafonds à la Française et un poêle à bois Danois !**



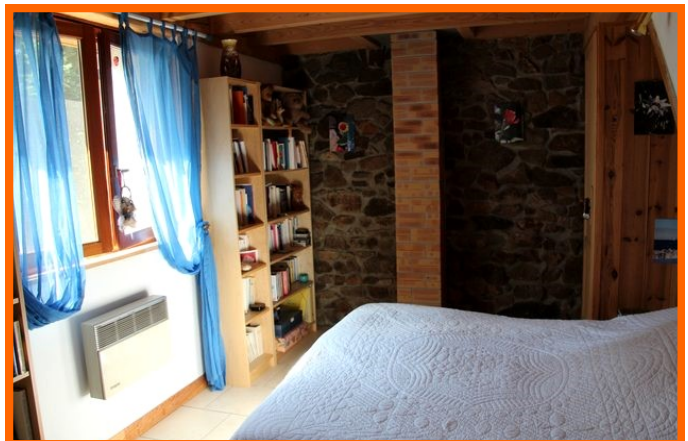


**Une maison entièrement rénovée avec amour par ses propriétaires
Pour un accord parfait de la pierre et du bois**





3 chambres et 2 pièces d'eaux pour accueillir les vôtres
Double vitrage à 100%, chauffage par pompe à chaleur réversible





**24m² de panneaux photovoltaïques mis en service en Mars 2011
Vous allouerez un revenu annuel de 1800 Euros**



Encore quelques photos...



En savoir plus sur la commune ?

Informations touristiques:

<http://www.montagnesdumatin-tourisme.com/notre-territoire/pi%C3%A9mont/rozier-en-donzy/>

Informations complémentaires sur Wikipédia:

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Rozier-en-Donzy>

