

Visite du bien : 630209

Localisation : Maizilly
Autoroute : A6 et A89

Ville proche : Roanne à 27 Km
Aéroport : Lyon à 100 Km

Vous serez conquis par cette maison de caractère des années 1900 et de 200 m² habitables avec piscine, entièrement bâtie en pierres jaunes du pays !

Cette petite commune de 350 habitants fait partie du Pays de Charlieu, réputé depuis 1 siècle pour ses exceptionnelles étoffes de soie, et qui à rejoint "les villages de caractère" du département de la Loire. Située face à la mairie, on s'aperçoit de suite du fort potentiel existant avec la dépendance de 70 m² au sol pouvant se démultiplier sur 3 niveaux. On pénètre dans la maison par un large hall d'accueil, avec accès direct sur la terrasse exposée sud et dominant la piscine traditionnelle de 11 par 5 avec douche solaire. Le tout est implanté sur un agréable terrain de 1200 m² clos et sans vis-à-vis. Au rez de chaussé, jouxtant un petit cellier très pratique, la cuisine toute aménagée en chêne, avec plafond à la Française, s'ouvre sur le vaste salon-séjour de 40 m² avec cheminée à foyer ouvert, pour de belles flambées hivernales. Une pièce de 10 m² peut à votre convenance être utilisée en bureau, ou en chambre d'autant qu'à proximité on trouve la salle d'eau et un WC indépendant. Un escalier nous mène au 1er étage avec un palier aéré desservant 5 chambres très claires de 10 à 17 m² pour loger les amis, les petits et les plus grands. Une grande salle de bains familiale comprenant 2 vasques complète ce niveau et une douche supplémentaire peut aisément y être installée. Le 2ème WC lui aussi est indépendant. Les combles peuvent être exploitées, si besoin est, pour une extension de plus de 80 m². En sous sol, nous découvrons la chaufferie, l'immense et véritable four à pain pour le bon pain du matin fait maison ou les pizzas-party entre amis. A noter, qu'à une autre époque, la bâtisse était l'ancienne boulangerie qui alimentait le village. Un atelier et un bûcher pour stocker le bois sont aussi présents. La très grande cave voûtée rajoute au charme et ravira les amateurs de bons vins. Le chauffage est au fuel et les huisseries sont en PVC et en bois, toutes en double vitrage pour plus de confort. A seulement 20 minutes de Roanne, cette étonnante demeure ne demande qu'à accueillir ses nouveaux propriétaires afin de partager de véritables moments de bonheur !

Type de bien : Maison Année de construction : 1900

Surface habitable : 200 M² Garage : Oui Cave : Oui

Surface du terrain : 1200 M² Terrasse : Oui Piscine : Oui

Prix de vente : 299 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	Hall d'accueil de 20m²
Cuisine Américaine	Cuisine équipée en chêne massif Avec plafond à la Française
Séjour	Vaste salon séjour de 40m² Avec cheminée à foyer ouvert
Chambre	1, ou bureau Surface de 10m²
Salle d'eau	1, aménagée
WC	1, indépendant
Cellier	1

1er Etage

Chambres	5 De 10m² à 17m²
Salle de bains	1, aménagée (Avec 2 vasques)
WC	1
Les combles	Facilement exploitables Extension possible de 80m²

Détails du bien

Exposition	Sud / Est
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Chêne massif
Chauffage	Central au Fuel
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Carrelage + Plancher + Moquette
Revêtements muraux	Très bonne isolation
Ouvertures	PVC + Bois + Double Vitrage
Piscine	11 par 5 traditionnelle (Filtre à sable) Avec plage et douche solaire
Cheminée	Avec foyer ouvert
Observations	• Sous-sol : Cave voûtée + Four à pain + Chauffage • Garage + Atelier • Dépendance 70m² au sol sur 3 niveaux • Terrasse exposée plein Sud • Lavoir, captage d'eau de source et un puits à disposition

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	3 Km
Supermarché	:	7 Km
Hypermarché	:	20 Km
Boulangerie	:	3 Km

Transports

Aéroport	:	100 Km
Gare SNCF	:	20 Km
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	A6 à 50 Km A89 à 50 Km

Services médicaux

Médecins	:	3 Km
Pharmacie	:	3 Km
Dentistes	:	7 Km
Hôpital	:	20 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	3 Km
Primaire	:	3 Km
Collège	:	7 Km
Lycée	:	7 Km

Loisirs et activités

- **Balade en calèche, promenade et randonnée à cheval, tous sports de pleine nature**

Localisation & plan

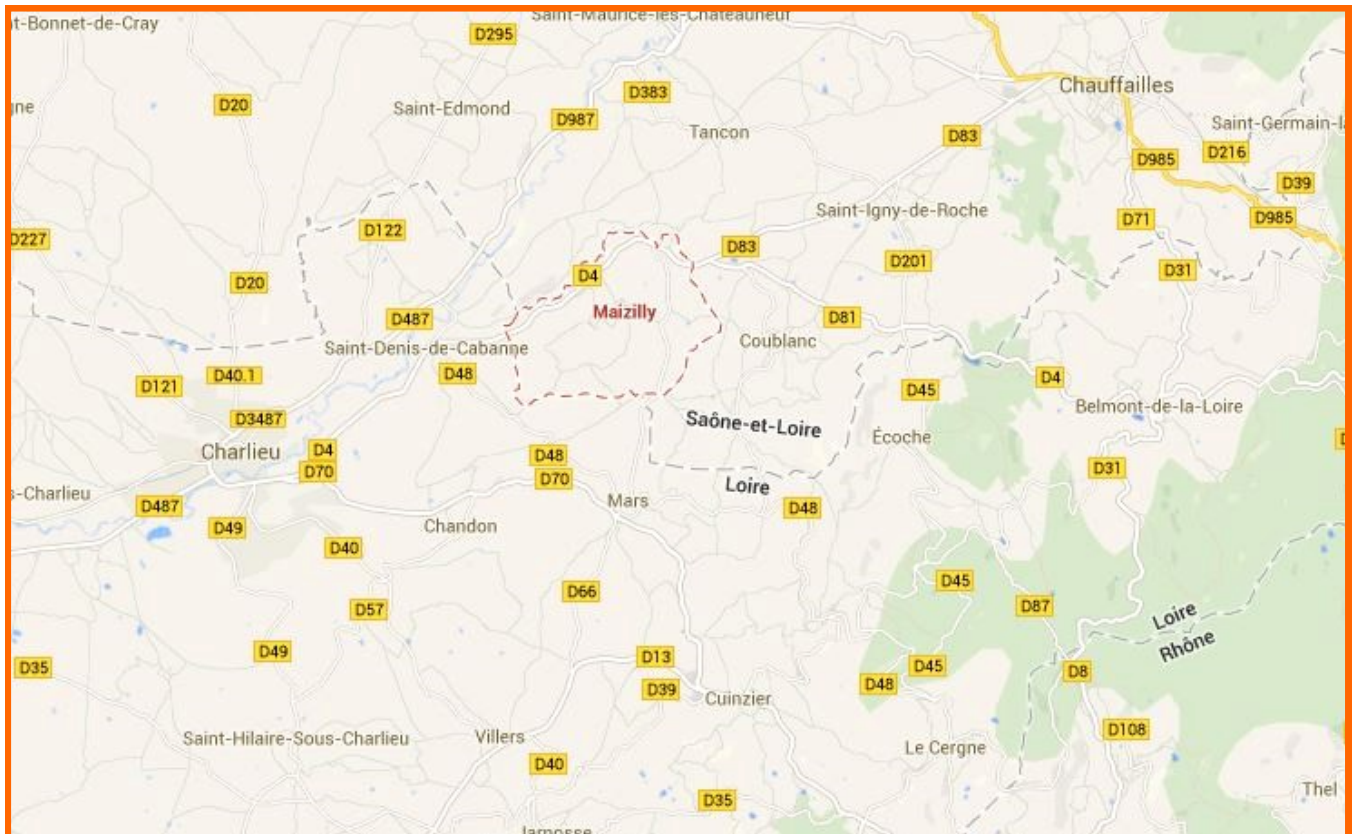
95 Km de Lyon

75 Km de Mâcon

50 Km de l'A6 et de l'A89

140 Km de Clermont-Ferrand

Un des "villages de caractère" du département de la Loire !



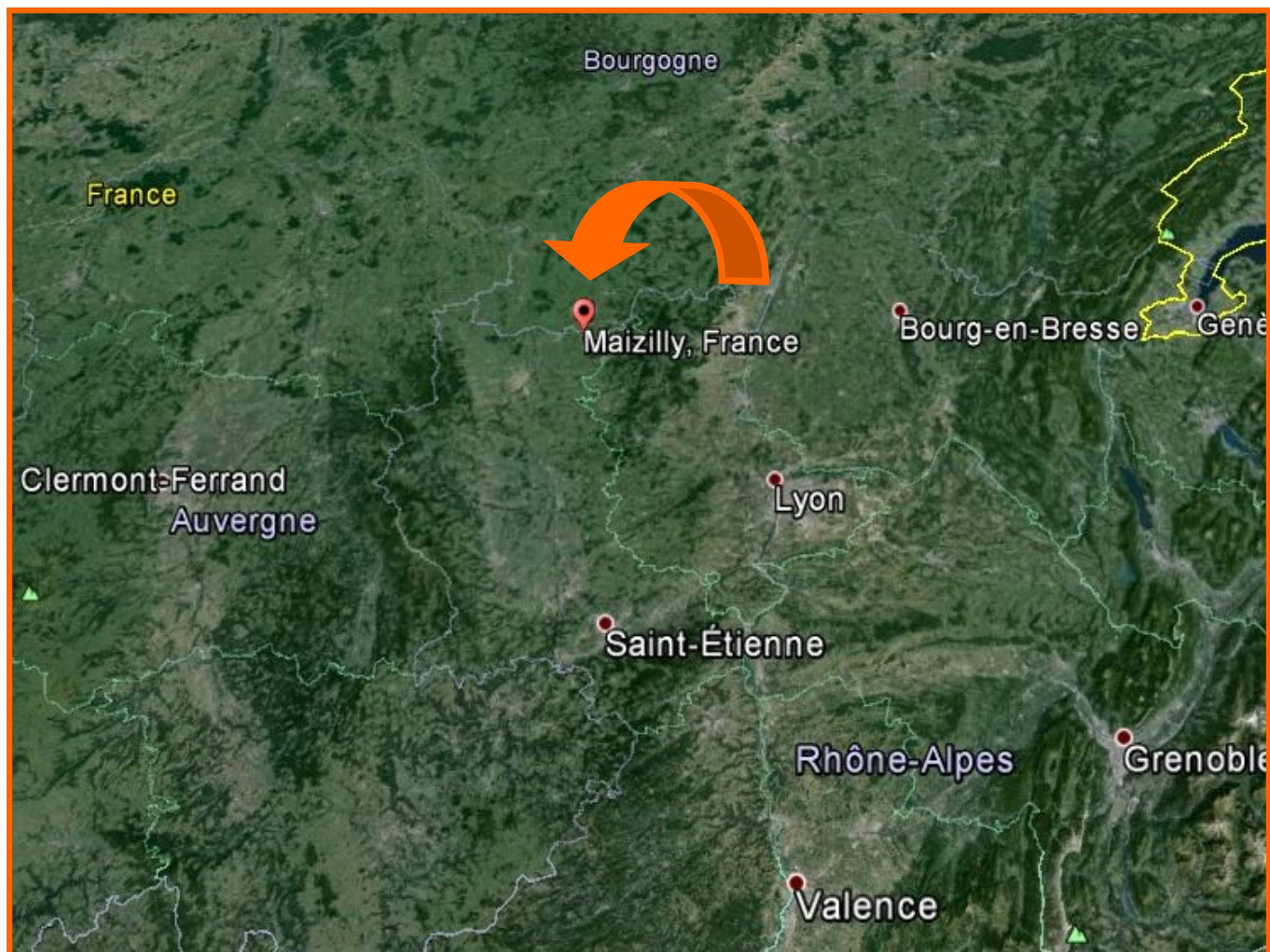
Vue satellite

1H00 de Lyon

1H00 de Mâcon

45 Min de l'A6 et l'A89

1H40 de Clermont-Ferrand





**Cette bâtisse était l'ancienne boulangerie du village de Maizilly
Une petite commune de 350 habitants du Pays de Charlieu !**





Une maison de caractère de 200m² habitables des années 1900
Possibilité gîte ou chambres d'hôtes selon vos souhaits
Les combles de 80m² peuvent être exploitées si besoin ...



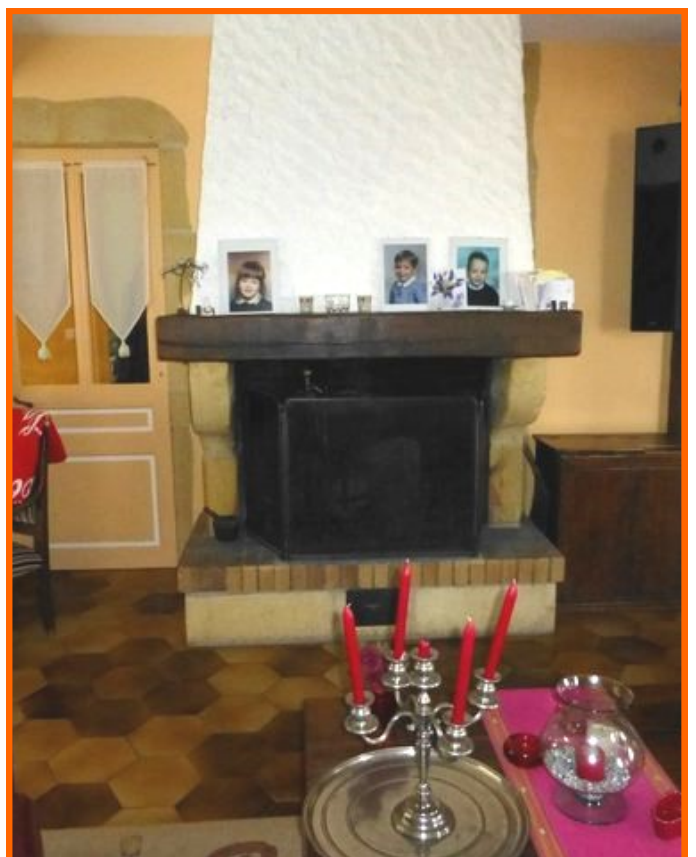


**La piscine traditionnelle de 11 par 5 avec plage et douche solaire
Implantée sur un agréable terrain de 1200 m² clos et sans vis-à-vis !**





**Cuisine américaine équipée avec plafond à la Française ...
Chauffage central au fuel et double vitrage à 100% !**





**Une lumineuse et spacieuse pièce de vie de 40 m²
Equippée d'une belle cheminée à foyer ouvert ...**





**La très grande cave voutée ravira les amateurs de vins ...
Venez vite découvrir le potentiel de cette grande propriété**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :
<http://fr.wikipedia.org/wiki/Maizilly>

Informations sur la Loire :
<http://www.loire.fr/>

