

Élégante Maison de Maître du XIXe siècle avec piscine, jardin clos à 21 km de Chablis

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Flogny-la-Chapelle
Département:	Yonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	284 m ²
Terrain:	2708 m ²

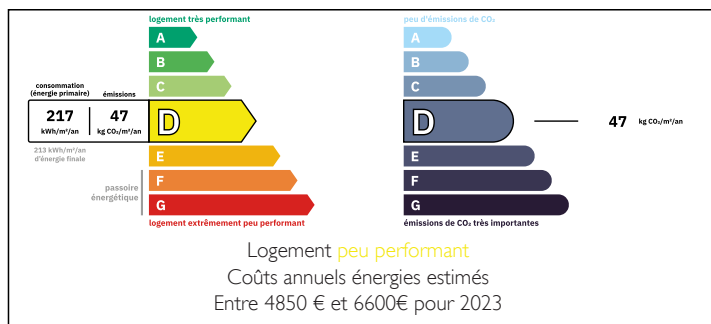
RÉSUMÉ

Derrière son élégante façade du XIX^e siècle se dévoile une superbe demeure restaurée, alliant charme et confort moderne. À seulement 21 km de Chablis et proche de la Champagne, elle offre environ 284 m² habitables, de magnifiques éléments d'origine, un jardin clos, une piscine de 11 x 5 m et des terrasses ensoleillées.

Ses beaux volumes et son agencement se prêtent parfaitement à un projet de boutique-hôtel ou de chambres d'hôtes, avec de belles pièces de réception et de généreux espaces pour accueillir les hôtes. Raccordée à l'eau de ville et au tout-à-l'égout.

Boulangerie, cafés, fromagerie et commodités sont accessibles à pied, et Paris à moins de 2h en train. Une propriété d'exception, idéale comme maison familiale, résidence secondaire ou projet touristique au cœur de la Bourgogne.

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

Maison de Maître du XIX^e siècle entièrement restaurée avec piscine et jardins clos de murs

Construite entre 1860 et 1870, cette magnifique Maison de Maître du XIX^e siècle a été entièrement restaurée avec soin, alliant le charme et les proportions généreuses de l'époque au confort d'une maison familiale moderne. Rénovée avec beaucoup d'attention par ses propriétaires actuels, elle a conservé une grande richesse d'éléments d'origine tout en bénéficiant d'améliorations de qualité.

Idéalement située au cœur du nord de la Bourgogne, à seulement 21 km des célèbres vignobles de Chablis et aux portes de la Champagne, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié. La boulangerie, les cafés, la fromagerie, l'épicerie, les médecins et les commerces du village sont accessibles à pied, tandis que la maison profite d'un environnement paisible, à l'abri des regards, derrière ses jardins clos de murs et ses arbres matures.

Dès votre arrivée, la propriété séduit par son élégance. L'une des deux entrées donne accès à une vaste allée gravillonnée en boucle, permettant de circuler facilement autour de la maison, bordée de pelouses, d'arbustes et de massifs fleuris. Sa belle façade et ses proportions harmonieuses reflètent immédiatement la qualité de cette demeure.

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrez un vaste hall qui a conservé son sol d'origine en carreaux décoratifs, ses belles hauteurs sous plafond et ses moulures d'époque. Le superbe escalier en chêne constitue la pièce maîtresse de l'entrée. Lors de la restauration, les balustres endommagés ont été minutieusement reproduits à partir de moulages réalisés...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2198 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES