

T3 appartement haut de gamme Château de Chassagny sud de Lyon , livraison T3/2024, Défiscalisation possible.



## INFORMATION

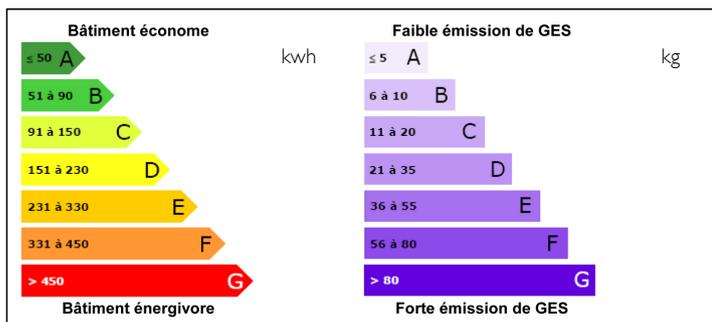
Ville:	Beauvallon
Département:	Rhône
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	71 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

A 20 minutes de Lyon, appartement haut de gamme de 3 pièces de 71 m<sup>2</sup> , au cœur d'un château historique classé du XVI<sup>e</sup> siècle, bénéficiant de la Fiscalité Monument historique , Défiscalisation 100% des travaux. Exposé ouest avec la vue sur l'étang, cet appartement unique dispose d'une pièce dans une des tours du château pour en faire une chambre circulaire ou un bureau idéal pour le télétravail. Séjour/cuisine équipée de 25.3 m<sup>2</sup> avec cheminée d'époque, grande entrée avec placard de 6.88 m<sup>2</sup>, salon de 11.96 m<sup>2</sup> , deux chambres de 11.75 m<sup>2</sup> et 7.08 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 8.06 m<sup>2</sup>. C'est une occasion inespérée d'inscrire votre nom à l'inventaire de ce magnifique patrimoine et de sa fabuleuse histoire... en achetant cet appartement haut de gamme de type T3 (2 chambres) doté d'une entrée majestueuse prolongée par ses vues dans les jardins du château. Ce bien situé...

## 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

Ce château réhabilité dans les règles de l'art et prêt pour accueillir ses nouveaux propriétaires à l'automne 2024, offrant un cadre de vie hors du commun entouré d'un parc de 5 ha avec son bel étang.

Une fiscalité très avantageuse ( loi monument historique) pour les investisseurs amoureux des vieilles pierres et désireux de participer à la rénovation du patrimoine Français.

Situé seulement à une vingtaine de minutes au sud de Lyon, le château historique de Chassagny est assis en plein cœur des paysages du Lyonnais et retrouvera sa gloire et sa splendeur d'antan. Éloigné de toutes nuisances sonores, cet édifice construit au XVIe siècle bénéficie d'un horizon dégagé : bordé par la rivière le Momant et surplombant les monts du Pilat au sud et les monts du Lyonnais à l'ouest, le Château domine la nature. À l'origine seigneurie, la bâtisse a traversé les guerres de religions jusqu'à être reconstruit à l'époque de la Renaissance. Le Château se transformera peu à peu en maison de plaisance au cours des siècles suivants.

Chassagny est à 5 kms de Momant, commune offrant toutes les commodités, centre médical, écoles de la primaire au lycée, un centre aquatique, cinéma et son extraordinaire marché de producteurs. Pour les amateurs de randonnées, de nombreux chemins accèdent aux Monts du Lyonnais à vélo ou à pied avec des vues à vous couper le souffle sur la chaîne des Alpes et le Pilat.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

## NOTES