

Maison rénovée sur sous-sol avec 3 /4 chambres, grange et atelier, proche de Chalais.

EXCLUSIF

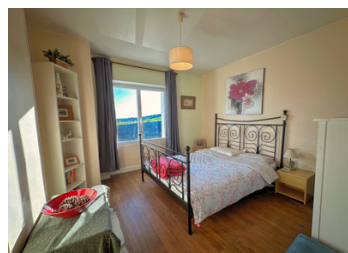


INFORMATION

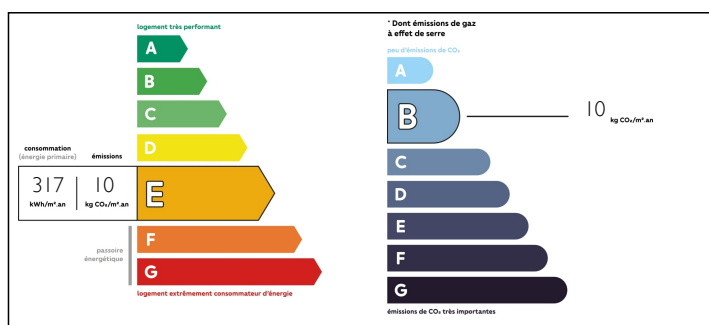
Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	1805 m2

RÉSUMÉ

Cette grande maison confortable sur 3 niveaux, située aux abords de Chalais, propose 3 à 4 chambres à l'étage, salon/salle à manger avec grande terrasse plein sud, et une grande cuisine dinatoire et une salle de bains. En sous-sol, un salon d'été en rez-de-jardin avec une jolie terrasse, buanderie/local technique, 2 garages et atelier attenant. Une dépendance pour animaux et un joli terrain en position surélevée viennent compléter cet ensemble. *Idéalement située à 4 min de Chalais, petite ville toutes commodités et grand marché hebdomadaire, 45 min d'Angoulême et à 1 h 20 de Bordeaux et de Bergerac.



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

- + Chauffage par pompe à chaleur et poêle à bois
- + Fosse septique aux normes
- + Possibilité d'acheter la maison meublée

Rez-de jardin:

- Entrée avec escalier menant aux chambres
- Cuisine aménagée et équipée (20 m²)
- Salon/salle à manger (24 m²) avec grande terrasse en bois.
- Salle d'eau (4,5 m²)
- WC

1^{er} étage :

- 3 chambres de respectivement 9,5, 11 et 15,7 m²
- Bureau (7,8 m²), pouvant servir de chambre d'enfant
- WC

Sous-sol :

- Salon d'été (33 m²)
- Buanderie (12 m²)
- 2 garages de 20 m² chacun
- Remise (11 m²)
- Atelier attenant (147 m²)

Extérieurs :

- Puits
- Petit jardin latéral
- Jardin en position surélevée avec jolies vues panoramiques
- Poulailier/Grange (60 m² au sol)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 980 EUR

NOTES