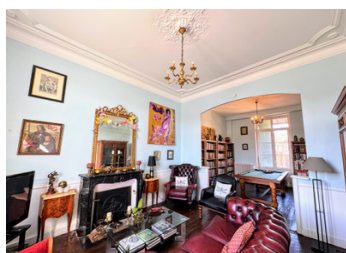


Maison individuelle sur 3 niveaux, 4 chambres, studio indépendant, cour fermée, terrasse couverte, grange.



## INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	587 m <sup>2</sup>



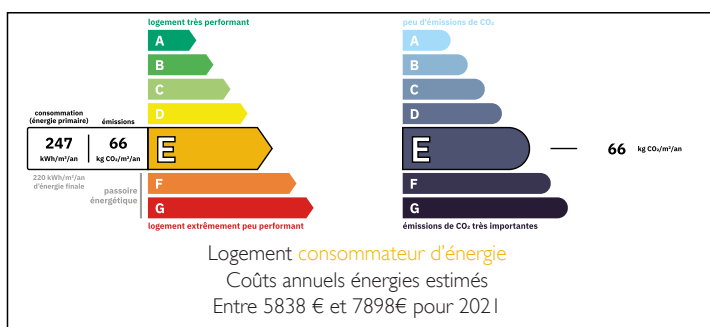
## RÉSUMÉ

Cette maison française impressionnante, construite vers 1850 pour un négociant en vins, est située dans la ville marchande charentaise de Chalais. La résidence indépendante de trois étages comprend quatre chambres, une annexe indépendante pour les invités, un jardin clos, une terrasse couverte et une grange. L'intérieur présente des éléments d'origine tels qu'un hall d'entrée carrelé en noir et blanc, des planchers en bois et un grand escalier.

Sa proximité avec les commodités et les liaisons ferroviaires vers Angoulême et Bordeaux renforce son attrait.

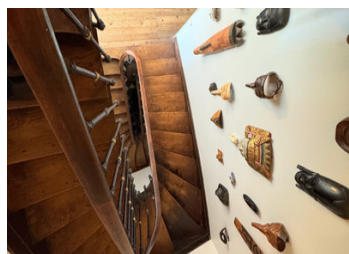
À 1h30 de trois aéroports : Bordeaux, Bergerac et Limoges.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1575 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison individuelle de trois étages et quatre chambres comprend une annexe indépendante pour les invités, un jardin clos avec cour, une terrasse couverte et une grange.

Rez-de-chaussée : Le hall d'entrée d'origine, avec son carrelage noir et blanc, vous accueille dans la maison, où vous trouverez un salon spacieux avec de nombreux éléments d'époque, y compris des rosaces de plafond ornées. Salle à manger séparée, cuisine et W.C.

Premier étage :

Trois chambres, dont une avec salle de bains attenante.

Une grande salle d'eau familiale, toutes avec les planchers en bois d'origine.

Deuxième étage :

Une surprise inattendue ! Un grenier aménagé avec des poutres apparentes complexes, un espace de vie ouvert incluant un bureau, une chambre séparée et une salle d'eau.

Extérieur :

Un jardin clos et isolé.

Espace repas couvert.

Grange.

Parking privé sécurisé.

Une annexe indépendante et autonome pour les invités, complète avec cuisine et salle de bains.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall (14 m<sup>2</sup>)

Salon (30 m<sup>2</sup>)

Salle à manger (12 m<sup>2</sup>)

Cuisine (9 m<sup>2</sup>)

W.C.

### PREMIER ÉTAGE

Chambre I (17 m<sup>2</sup>)