LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38146SHH16 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Maison de Plain-Pied, Spacieuse Terrasse, Jardin Arboré, Garage en Sous-Sol – À Deux Pas de Chalais

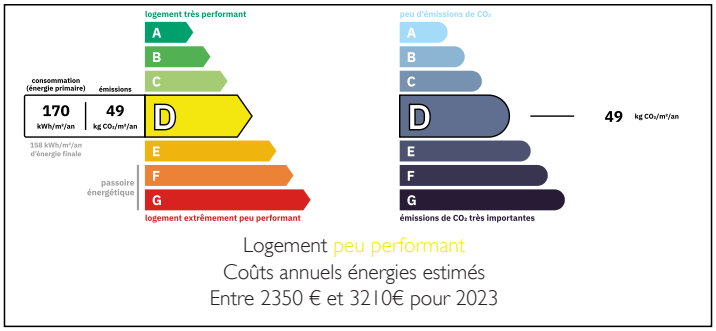
INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	114 m2
Terrain:	6510 m2

RÉSUMÉ

Nichée derrière une généreuse terrasse exposée plein sud de 90 m², cette maison bien entretenue et solidement construite offre un confort de vie de plain-plied dans un cadre paisible, à seulement deux minutes de l'animée ville de marché de Chalais.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2350 € et 3210€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: A38146SHH16 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrez par une porte d'entrée moderne et isolée dans un hall accueillant, équipé de nombreux rangements intégrés. Sur la droite, des portes vitrées doubles s'ouvrent sur un salon/salle à manger lumineux, qui donne directement sur une terrasse ensoleillée, offrant une vue paisible sur le jardin arboré — un cadre idéal pour recevoir ou se détendre en plein air.

La cuisine séparée est bien équipée avec un ensemble d'éléments intégrés, une plaque de cuisson, et une fenêtre donnant sur le jardin arrière. Toutes les fenêtres de la maison sont en double vitrage, et la cuisine dispose d'une fenêtre oscillo-battante pour une meilleure aération et un usage pratique.

Un couloir mène à l'espace nuit, également doté de nombreux rangements intégrés. On y trouve trois chambres :
La chambre 1 donne sur le jardin arrière.
La chambre 2 s'ouvre directement sur la terrasse ensoleillée et dispose d'une grande armoire intégrée.
La chambre 3, elle aussi avec un accès à la terrasse, comprend un autre placard intégré.

La salle d'eau comprend une grande douche à l'italienne, un lavabo et une fenêtre donnant sur l'avant de la maison. Un W.C. séparé avec fenêtre et radiateur complète ce niveau principal.

Un escalier descend vers un grand sous-sol, offrant un garage pour deux véhicules via une porte électrique, ainsi qu'un espace atelier, une buanderie et l'accès à une vaste cave idéale pour le stockage ou le vin.

Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière à condensation Viessmann, installée il y a environ quatre ans. Ce système...