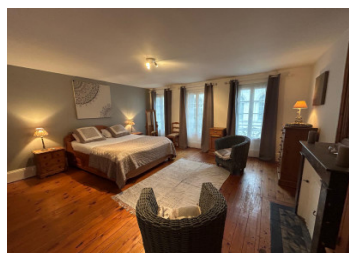


Immeuble de caractère rénovée avec jardin, terrasse et grotte troglodyte



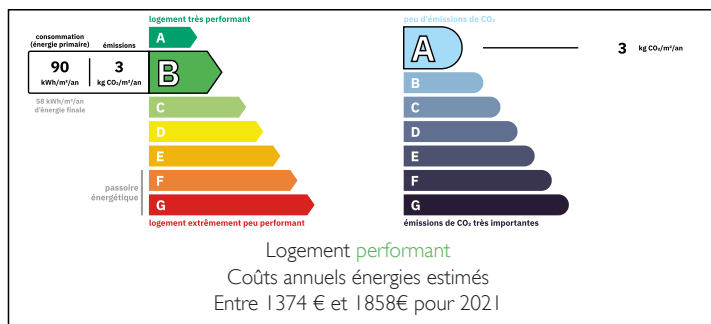
INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	159 m2
Terrain:	207 m2

RÉSUMÉ

Entouré par son jardin muré, sa terrasse intimiste et sa grotte dans les falaises du château, cet immeuble de ville rénové avec goût et passion est rare sur le marché. Venez découvrir l'ambiance tranquille, les hautes prestations et le cachet du mélange d'ancien et moderne dans cette grande maison familiale avec un appartement indépendant et toutes commodités à pied.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cet immeuble de ville sur trois niveaux est idéalement situé à Chalais, au sud de la Charente, à environ 1 heure de Bordeaux et 40 minutes d'Angoulême.

Grâce à la gare SNCF, vous rejoignez facilement l'aéroport de Bordeaux ou profitez d'un week-end à Paris en 2h30 de train.

La rénovation de cette maison familiale sublime l'ancien en associant les éléments d'origine à des prestations actuelles, tout en respectant l'âme du lieu.

Pierres et poutres apparentes, escalier en colimaçon, portes d'origine, le tout complété par une décoration contemporaine, élégante et soignée.

Les huisseries en double vitrage, l'électricité refaite et le chauffage par pompe à chaleur réversible, complété par un poêle à granulés en rez-de-jardin, offrent un excellent confort.

Le bien bénéficie d'un DPE classé B.

Au rez-de-jardin, vous trouverez une entrée avec placards ouvrant sur un séjour lumineux et chaleureux de 54 m², comprenant un espace salle à manger avec vue sur le jardin, un WC, ainsi qu'une cuisine contemporaine équipée avec îlot central, plaque gaz 5 feux, hotte, four électrique, micro-ondes et lave-vaisselle.

L'ensemble est ouvert sur le salon, doté de trois grandes fenêtres et d'un poêle à granulés.

Un bel escalier en colimaçon mène à l'étage et à un palier desservant deux grandes chambres de 24 m² et 20 m², avec planchers et portes d'origine.

Une salle de bains avec douche de 6,6 m², un WC séparé et un grenier bien isolé complètent ce niveau.

En rez-de-chaussée de l'immeuble, communiquant actuellement avec la maison familiale, se trouve un appartement T2 avec entrée indépendante....