

Superbe hôtel particulier avec deux locaux commerciaux, une cour intérieure, un gîte, des terrasses et jardin



INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	427 m2
Terrain:	520 m2



RÉSUMÉ

Chalais, au sud de la Charente, est une petite ville dynamique avec commerces, marché et gare SNCF, idéalement située entre Angoulême et Bordeaux, au carrefour de quatre départements : la Charente, la Charente-Maritime, la Dordogne et la Gironde.

Nichée au cœur de la ville, cette charmante propriété de caractère s'organise autour d'une cour intérieure. Entièrement rénovée avec goût dans un style contemporain tout en préservant le charme de l'ancien, l'hôtel particulier offre, au rez-de-chaussée, une entrée, un bureau, un élégant salon avec cheminée, une lumineuse salle à manger ainsi qu'une cuisine.

À l'étage, 4 chambres, chacune avec salle d'eau et WC, et au deuxième étage, 2 appartements.

Au niveau de la rue, un local commercial de 82 m², idéal pour des bureaux, et, face à la jolie cour

DPE

DPE vierge.

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

Nichée au cœur de Chalais, en Charente, cette remarquable demeure du XVIII^e siècle conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain. Située dans un environnement vallonné, aux portes de la Dordogne, de la Gironde et de la Charente-Maritime, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié pour profiter pleinement du Sud-Ouest.

Entièrement restaurée avec soin, cette maison bourgeoise a conservé toute son authenticité : volumes généreux, caractère d'époque et atmosphère chaleureuse s'y mêlent harmonieusement.

L'hôtel développe de beaux espaces de vie comprenant, au rez-de-chaussée, une entrée, un bureau, un salon avec cheminée, une salle à manger et une cuisine prête pour les petits déjeuners. Le premier étage accueille quatre suites personnalisées. Au deuxième étage, deux appartements indépendants offrent chacun une cuisine ouverte sur le séjour, une chambre et une salle d'eau-WC.

À l'extérieur, une jolie cour intérieure arborée et fleurie vous emmène vers la maison en pierre située en face. Cette maison traditionnelle, avec ses pierres et poutres apparentes, est soigneusement aménagée en gîte de 93m² permettant d'accueillir famille, amis ou activité touristique.

Derrière le gîte, une agréable terrasse ensoleillée invite à profiter des beaux jours dans un cadre paisible et intimiste. Et audessus un charmant jardin suspendu offre une vue privilégiée sur le célèbre château Talleyrand, apportant à l'ensemble une atmosphère unique empreinte d'histoire et de caractère.

Au niveau de la rue, un local commercial d'environ 82 m², actuellement proposé à la location, et, en face de la cour intérieure, un deuxième local viennent compléter les prestations...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES