

Maison de campagne indépendante avec dépendances, près de Chalais et d'Aubeterre-sur-Dronne



INFORMATION

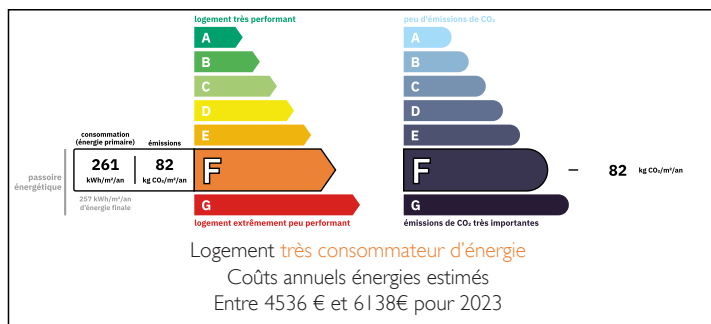
Ville:	Saint-Quentin-de-Chalais
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	I
Surface:	137 m2
Terrain:	7874 m2



RÉSUMÉ

Située entre la ville de Chalais et le magnifique village d'Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi Les Plus Beaux Villages de France, cette maison de campagne indépendante bénéficie d'une situation privilégiée avec une vue dégagée sur la campagne environnante. Édifiée sur un terrain d'environ 8 000 m², elle offre de beaux volumes ainsi qu'un important potentiel grâce à ses nombreuses dépendances.

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

Dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété se trouve à seulement quelques minutes de Chalais, ville disposant de commerces, supermarchés, écoles, services médicaux, marché hebdomadaire et gare SNCF reliant notamment Angoulême et Bordeaux.

À proximité également, Aubeterre-sur-Dronne, l'un des plus beaux villages de France, séduit par ses ruelles pittoresques, ses restaurants, ses cafés, sa plage aménagée au bord de la Dronne ainsi que sa célèbre église monolithe.

La maison propose des espaces de vie confortables pouvant être modernisés selon les envies de chacun.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	292 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

ENTRÉE – 8 m²

Hall d'entrée desservant les principales pièces de la maison.

CUISINE – 19,2 m²

Cuisine spacieuse offrant un bel espace pour les repas en famille.

SÉJOUR – 27,6 m²

Pièce de vie lumineuse bénéficiant d'une agréable vue sur la campagne.

CHAMBRE 1 – 11,1 m²

CHAMBRE 2 – 12,5 m²

CHAMBRE 3 – 11 m²

CHAMBRE 4 – 10,2 m²

PIÈCE À USAGE DE CHAMBRE / BUREAU – 8,37 m²

Idéale en chambre d'appoint, bureau ou dressing.

SALLE D'EAU – 6,5 m²

BUANDERIE – 12,5 m²

WC INDÉPENDANT

À l'extérieur, la propriété s'étend sur près de 8 000 m² de terrain et profite d'une superbe vue dégagée sur la campagne vallonnée, sans vis-à-vis immédiat.

Les nombreuses dépendances constituent un véritable atout et offrent un fort potentiel d'aménagement (sous réserve des autorisations