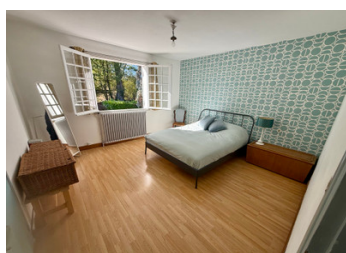
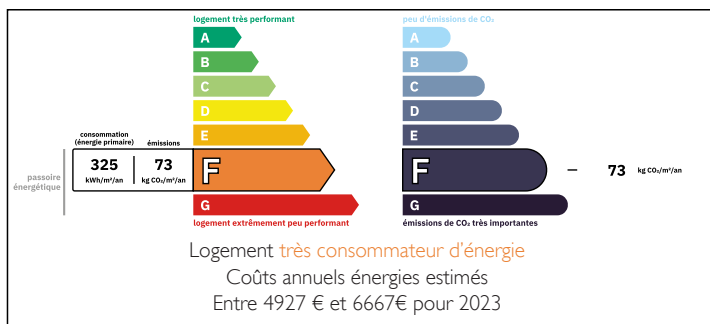


Propriété attrayante de 3 chambres à Chalais avec grand salon / salle à manger, cuisine, terrasse, jardins

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	146 m2
Terrain:	2700 m2

RÉSUMÉ

Les portes à l'avant de la propriété ouvrent sur un grand parking, principalement en gazon.

Avec près de 150 mètres carrés d'espace de vie, cette maison de trois chambres offre un espace considérable pour la vie familiale, en tant que résidence de vacances ou même pourrait être louée comme bien d'investissement.

Il y a des vues impressionnantes sur le Château Taileyrand depuis la terrasse, les salons et les salles à manger.

L'hébergement se compose d'un hall d'entrée menant au salon, à la cuisine, à deux chambres, à la salle de bain et aux toilettes.

Il y a des escaliers menant au sous-sol "sous sol" où se trouve une autre chambre avec salle de douche et WC ainsi que des espaces de rangement, un

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

The Property

Set back behind white gates and picket fencing, with a broad mainly-grassed parking area opening beyond them, this is a classic South Charente villa of the kind that's increasingly hard to find: a proper 1960s "pavillon" raised elegantly above its own basement level, with a wrap-around terrace on wrought-iron balustrades that circles the first floor. Terracotta pantile roof, crisp white render, stone detailing and pale-blue shutters frame it; in the garden, a large oleander, when in full flower, gives the approach real Mediterranean charm.

Inside, nearly 160 square metres of living space are arranged over two levels. The main floor has an entrance hall leading to a generous living room and kitchen, with two double bedrooms, a bathroom and a WC. The terrace off the living and dining rooms is the heart of the house - and one of its best features: it commands impressive views across the valley to the Château de Talleyrand, which fills the horizon above the town. Evening apéritifs out there will be hard to beat.

A staircase leads down to the basement level ("sous sol") - and this is where the house earns its flexibility. There's a further bedroom with its own shower room and WC (ideal for guests, teenagers, or a rental letting), plus extensive storage, a gymnasium, and boiler room. The lower level keeps the main floor cool in summer and gives the house that useful "service under the floor" layout typical of well-built villas of this era.

Outside,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES