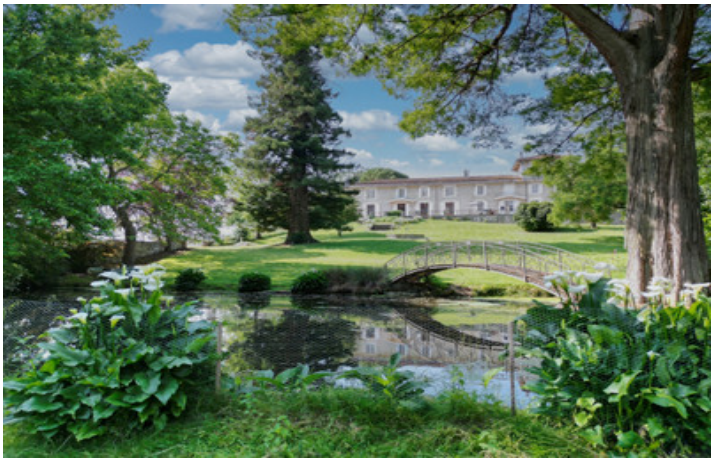
Manoir de Caractère avec Lac, Parc, Piscine et 3 Gîtes proche Chalais



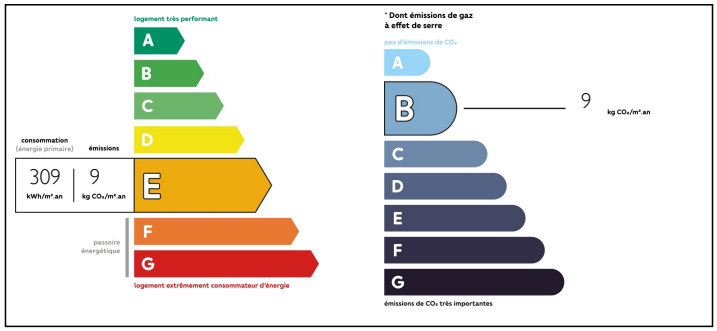
INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	14
SdB:	9
Surface:	622 m2
Terrain:	28078 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété a tout. Une belle maison familiale, remplie d'éléments d'époque et de confort moderne avec un excellent potentiel commercial comme lieu de mariage et d'événements, B&B, trois gîtes attrayants, une piscine, un sauna, une salle de sport. 2.8 hectares de parc paisible, d'arbres spécimens et un étang. Potentiel pour activité équestre.

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 foncière:	**5000 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un magnifique terrain privé, on accède à cette imposante propriété par un portail en fer qui mène à une allée gravillonnée menant à une cour fermée avec un grand parking.
Cette maison familiale d'époque très recherchée dispose de nombreux équipements modernes, notamment une piscine d'eau salée, une chaudière à granulés alimentant le chauffage au sol dans la cuisine design récemment rénovée et des radiateurs dans le reste de la maison.
Les grandes pièces de réception lumineuses et aérées sont idéales pour recevoir et profitent d'une vue sur le parc en direction du château de Chalais.
Le rez-de-chaussée comprend :
Hall d'entrée 6 x 3 mètres avec escalier menant au premier étage
Salon 6,1 x 6,1 mètres
Salle à manger 8,1 x 6,1 mètres
Cuisine 7,3 x 6,5 mètres
Couloir 3,2 x 1,6 mètres.

Le logement du premier étage offre la flexibilité d'être divisé de différentes manières entre les chambres d'hôte privées et louables.

Tour du Gîte :
Bureau 7,1 x 3,8 mètres
Cuisine / Salon 6,2.x 5,9 mètres
Couloir 6 x 1,8 mètres
Terrasse en suite chambre 6.0 x 4.5
Premier étage:
Studio/Bureau 10,5 x 5,5 mètres
3 Chambres 14,6 x 6,1 mètres
Deuxième étage:
2 chambres 6,6 x 6,2 mètres

Deux gîtes entièrement indépendants avec chacun deux chambres :
"Jardinier"
Cuisine 5,7 x 3,1 mètres
Salon 5,7 x 3,6 mètres
Chambre 1 3,8 x 3,6 mètres
Chambre 2 3,9 x 3,6 mètres