LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28065NAH16

Prix: 349 650 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère

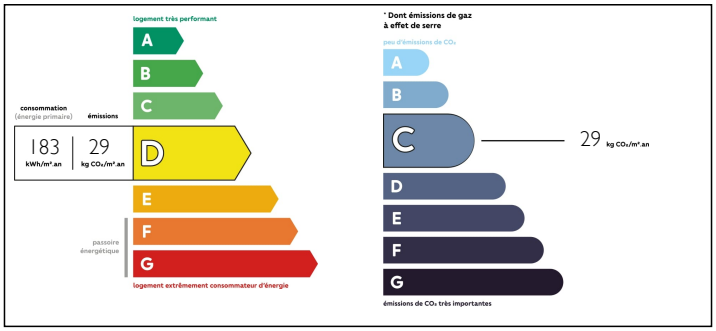
INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	222 m2
Terrain:	4058 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau tranquille au milieu d'une campagne verdoyante, cette confortable maison en pierre offre des vues dégagées. Elle dispose de quatre chambres, d'une maison d'amis et d'un jardin pittoresque avec piscine, le tout situé sur un généreux terrain d'un peu plus de 4 000 m2. Prête à être occupée immédiatement, cette propriété offre une retraite idéale au cœur de la campagne.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1369 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une cour colorée vous accueille, avec la maison principale devant et la maison d'amis à gauche.
La maison principale offre un hall d'entrée spacieux avec un sol en carreaux de faïence et une salle de bain à l'extrémité. Un escalier en châtaignier d'origine mène au premier étage.
A gauche du hall d'entrée se trouvent la CUISINE et le SALON (38m² combinés), et à droite la SALLE À MANGER et une CHAMBRE au rez-de-chaussée.

La CUISINE possède des portes vitrées menant à une terrasse surélevée donnant sur la piscine, le jardin et les vues au-delà. La cuisine est équipée d'un grand choix d'éléments de rangement, d'une cuisinière NEFF, d'une plaque de cuisson et d'une hotte aspirante, d'un lave-vaisselle et d'un bar à petits déjeuners.
Le salon (qui pourrait facilement être échangé avec la salle à manger) possède une belle cheminée en pierre avec un poêle à bois. Une porte mène à une autre terrasse, un espace couvert et un jardin.
SALLE À MANGER (16,9m²) avec cheminée et poêle à bois.
CHAMBRE 1 (21m²) donne sur le jardin et dispose d'une sélection de placards encastrés.

Le premier étage :

PALIER (14m²) avec armoire à linge.
CHAMBRE 2 (19.6m²) avec placards intégrés
CHAMBRE 3 (19.1m²) avec placards intégrés
CHAMBRE 4/BUREAU (15.1m²) avec fenêtre Velux
SALLE DE BAIN (15.3m²) équipée d'une baignoire d'angle, d'un lavabo, d'un bidet, d'un w.c., d'une douche à l'italienne et d'un sèche-serviettes.
Veuillez noter qu'il y a des poutres au premier étage à...