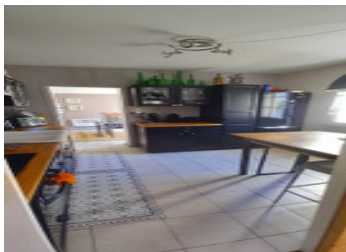


## Maison familiale



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Chalais  |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 140 m2   |
| Terrain:     | 19970 m2 |

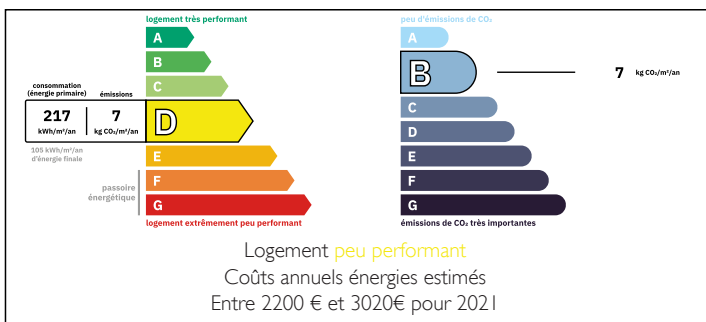
## RÉSUMÉ

Jolie Maison Familiale des Années 1980 – 4 Chambres – Grand Terrain Arboré – Chalais.

Située dans un cadre verdoyant et paisible, cette charmante maison des années 1980 offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de nature, de randonnées et de découvertes culturelles. Nichée à Chalais, à seulement 10 minutes de La Coquille et de toutes ses commodités, cette propriété conjugue tranquillité et praticité.

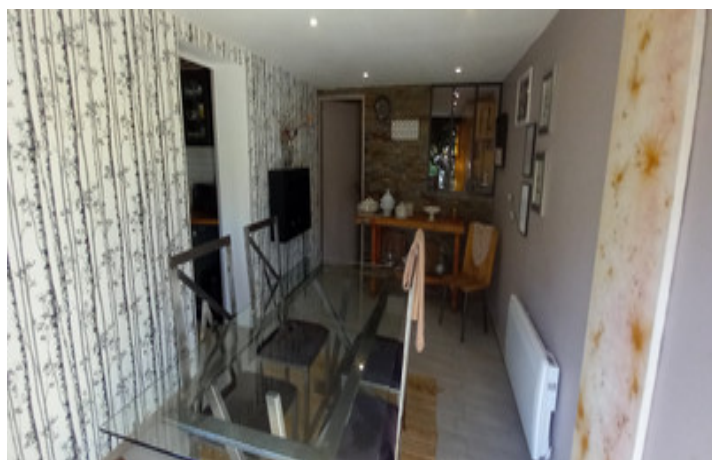
D'une surface généreuse, la maison se compose de 4 chambres, 2 salles de bains, 2 pièces de vie et d'un beau terrain arboré agrémenté d'un espace terrasse couverte très chaleureux – un véritable atout pour vos moments de détente ou de convivialité.

## 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

Agencement :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée accueillant
- Cuisine séparée avec salle à manger attenante, très lumineuse grâce à une large baie vitrée
- Buanderie + cave avec verrière, apportant un cachet supplémentaire
- Grand salon avec accès direct au jardin et à la terrasse couverte équipée (électricité + chauffage) – idéale pour installer un jacuzzi ou créer un espace détente
- 2 chambres avec placards intégrés
- 1 salle de bains + WC indépendant

À l'étage :

- Palier spacieux et lumineux, parfait pour un coin bureau ou bibliothèque
- 2 grandes chambres dont une avec salle de bain privative et WC

Extérieurs :

- Terrain joliment arboré avec un cabanon au fond du jardin
- Terrasse couverte très conviviale, avec vue dégagée sur la nature

En plus : Parcelle boisée de 6 435 m<sup>2</sup> située à proximité, idéale pour les promenades ou les projets annexes

Confort & Équipements :

- Chauffage principal au bois
- Radiateurs dernière génération (électriques de qualité)
- Double vitrage – Maison bien isolée
- Ambiance calme, sans vis-à-vis

Idéal pour :

- Un investisseur => activité Airbnb déjà en place! Rendement immédiat.
- Une résidence secondaire
- Un premier achat pour s'installer dans le secteur

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES