

Maison Luxe Rénovée, Vue Imprenable, Superbe Piscine, 3 Chambres, 3 Salles de Bain, Privée

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	130 m2
Terrain:	12626 m2

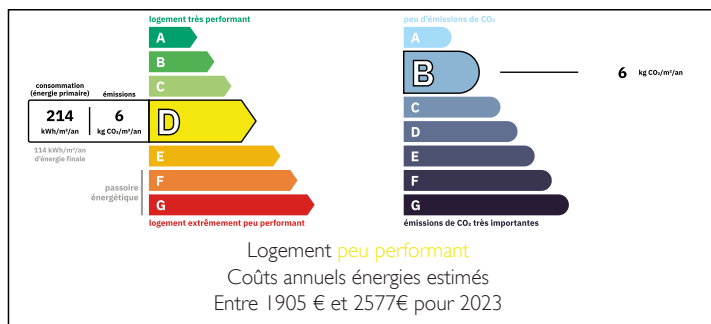
RÉSUMÉ

Située en position dominante à la sortie du charmant village d'Yviers, cette magnifique propriété offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Nichée dans un cadre très privé, elle se trouve à seulement 5 minutes de la ville animée de Chalais, avec ses commodités et sa gare locale.

Yviers est un village pittoresque, plein d'authenticité et de charme typiquement français. La qualité de construction et la présentation irréprochable de cette maison en font un bien rare sur le marché.

À seulement quelques minutes en voiture du village d'Aubeterre-sur-Dronne — classé parmi les plus beaux villages de France — la propriété bénéficie également d'un accès facile à Bordeaux au sud et à Angoulême au nord.

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: 960 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Construite en 2008 selon les normes les plus élevées de qualité et de savoir-faire, cette propriété exceptionnelle offre un confort absolu, une élégance discrète et des prestations remarquables.

Située en position dominante, la maison bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne environnante et offre une première impression saisissante.

L'entrée principale mène à un vaste hall (9,27 m²). Sur la gauche, un salon spacieux et lumineux (28 m²) équipé d'un poêle à bois dispose de deux doubles portes vitrées ouvrant sur une grande terrasse avec vue panoramique.

La cuisine/salle à manger (22,6 m²) est entièrement équipée avec un ensemble complet de rangements et des plans de travail en pierre naturelle. Elle donne accès à plusieurs espaces extérieurs conviviaux, parfaits pour les repas en plein air.

La suite parentale (20 m²) comprend une salle de bains privative (9 m²) avec baignoire, douche indépendante, lavabo et WC.

La chambre 2 (12,5 m²) dispose également de sa propre salle d'eau avec douche.

Une salle d'eau supplémentaire (7 m²), avec douche, lavabo et WC, se trouve à proximité de la chambre 2, idéale pour les invités.

Depuis le hall, un escalier mène à l'étage inférieur où se trouve un grand garage/atelier avec portes automatiques, espace buanderie, local technique pour la piscine, ainsi qu'un WC. Bien que l'espace de vie principal soit de plain-pied, le garage est situé en contrebas, avec accès intérieur.

L'un des ajouts les plus remarquables est la piscine chauffée, équipée d'un volet roulant de sécurité automatisé. Réalisée par un artisan local, la garantie restante...