

Maison Familiale Privée sur 1,7 Hectare avec piscine, bois et charme – à 2 km de Chalais.



INFORMATION

Ville:	Saint-Quentin-de-Chalais
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	17387 m ²

RÉSUMÉ

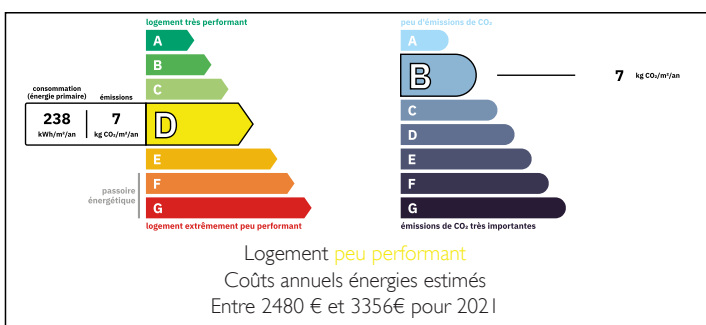
Nichée dans son propre écrien boisé, sans voisins immédiats (le plus proche étant à plus de 250 mètres), cette spacieuse maison des années 1960 offre calme et intimité à seulement 2 minutes de la ville animée de Chalais (16210). Avec ses 4 chambres et sa piscine au cœur de la nature, c'est une perle rare. Bien que la maison nécessite un rafraîchissement, elle est habitable immédiatement et offre un excellent rapport qualité-prix.

Située en lisière de Chalais, la propriété bénéficie d'un accès facile aux supermarchés, cafés, restaurants, marché hebdomadaire, médecins, écoles, ainsi qu'à une gare avec des liaisons directes vers Angoulême et Bordeaux. La frontière de la Dordogne se trouve à quelques minutes, et la gare TGV d'Angoulême permet de rejoindre rapidement Paris.

Malgré sa proximité avec la ville, la propriété a tout



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale est accessible par un portail double et une allée majestueuse. Elle se dresse avec élégance au cœur de ses 1,7 hectares de terrain. L'impressionnante terrasse entourante est l'un des atouts majeurs de la propriété — un espace idéal pour dîner, se détendre et profiter de la vue sur les bois paisibles qui l'entourent. À l'arrière, une vaste zone dégagée avec parking et dalle bétonnée offre de nombreuses possibilités : stationnement de plusieurs véhicules, remorques ou projets futurs. Un garage/atelier de 103 m² ainsi que plusieurs petites dépendances offrent un espace pratique de stockage ou de loisirs.

À l'intérieur, on découvre une maison lumineuse au plan spacieux. Un hall d'entrée mène au cœur de la maison. Sur la gauche, une grande cuisine aménagée et lumineuse de 28 m² donne directement sur la terrasse et communique avec une salle à manger indépendante de 22 m², également dotée de doubles accès à la terrasse. Dans le prolongement de la salle à manger se trouve un salon de caractère de 26 m² avec plafond cathédrale, poutres apparentes et une magnifique cheminée en pierre avec poêle à bois. Ce salon mène à une grande mezzanine de 20 m², parfaite pour un bureau, un espace détente ou un couchage d'appoint pour les invités.

L'aile nuit comprend 4 belles chambres (13 m², 12 m², 12 m² et 11 m²), toutes lumineuses, avec placards intégrés et vue sur le jardin.

La suite parentale dispose d'une salle de bains avec double vasque, sauna...