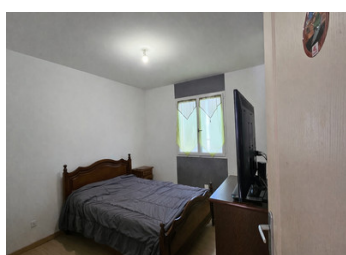
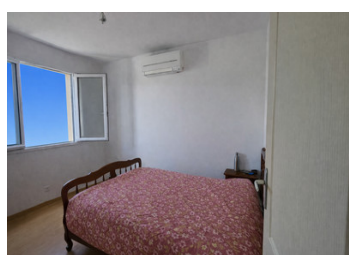
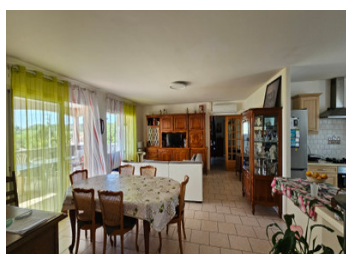


Belle villa en plain pied divisible en deux logements séparés, dépendances et jardin de 2968m



INFORMATION

Ville:	Saint-Quentin-de-Chalais
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	152 m ²
Terrain:	2968 m ²

RÉSUMÉ

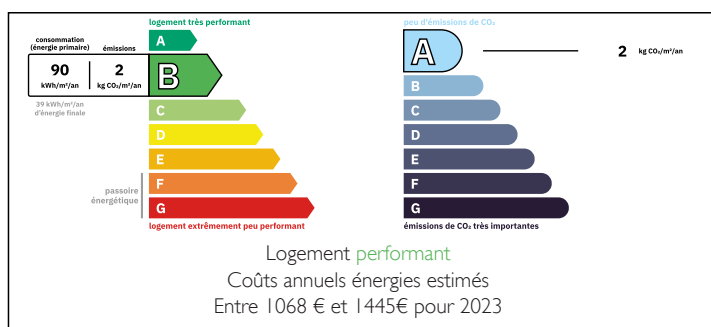
Dans un petit hameau à la campagne, à quelques minutes des commodités et de la gare SNCF de Chalais, cette propriété construite en 2008 bénéficie d'un grand jardin avec point de vue dominant la vallée, sans aucun vis-à-vis.

Actuellement aménagée en grande maison familiale avec possibilité de créer deux logements indépendants, elle offre tout le confort moderne pour une vie économique et pratique : pompe à chaleur avec climatisation réversible, 12 panneaux photovoltaïques pour autoconsommation et revente d'électricité, ainsi que deux chauffe-eau solaires.

Découvrez deux lumineuses pièces de vie, cinq chambres, un bureau, deux salles d'eau et une grande terrasse couverte idéale pour des moments de tranquillité.

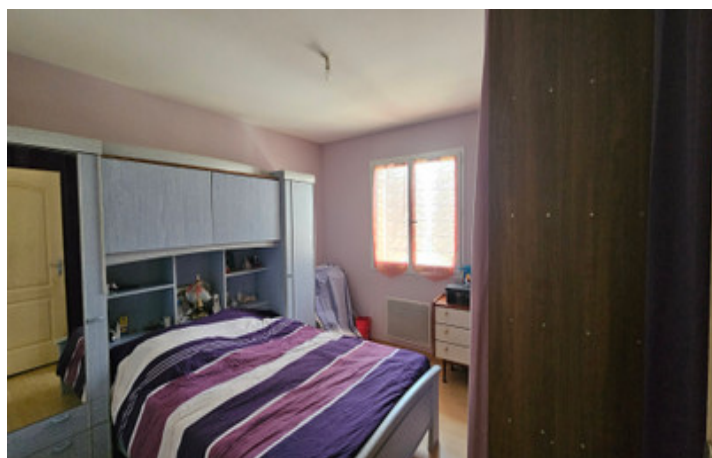
Vous profiterez également d'une piscine hors sol,

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

Cette lumineuse villa contemporaine offre une vie de plain-pied avec tous les équipements et le confort actuel, idéale pour une grande famille ou pour créer deux logements indépendants.

L'entrée carrelée avec placards et WC dessert un vaste séjour de 38 m², doté de deux baies vitrées ouvrant sur une terrasse couverte de 26 m², ainsi qu'une cuisine ouverte équipée (plaque gaz, hotte, four électrique). Un espace de vie convivial, lumineux et aux beaux volumes.

Trois chambres de 10,5 m², 10,4 m² et 10,7 m², chacune avec grands placards, ainsi qu'une confortable salle d'eau de 6 m² complètent cet espace.

Le séjour communique avec une seconde pièce de vie de 22 m² desservant un bureau, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau, avec entrée indépendante sur le jardin.

Chauffage par pompe à chaleur avec climatisation réversible, 12 panneaux photovoltaïques (autoconsommation et revente), deux chauffe-eau solaires. Arrière-cuisine/cellier avec buanderie, adoucisseur d'eau et grand tableau électrique.

Jardin clos de 2 968 m² avec parking, garage/atelier de 62 m² à double porte et deux hangars, dont un adapté pour camping-car.

Superbe vue sur la campagne charentaise, cadre paisible et confortable.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES