

Magnifique demeure de négociant en vins du XIXe, remarquable par sa toiture en ardoise et éléments d'époque.



INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	200 m2
Terrain:	587 m2

RÉSUMÉ

Cette remarquable maison bourgeoise sur trois niveaux, construite vers 1850 pour un négociant en vins, est située dans la ville charentaise de Chalais avec toutes commodités et la gare SNCF.

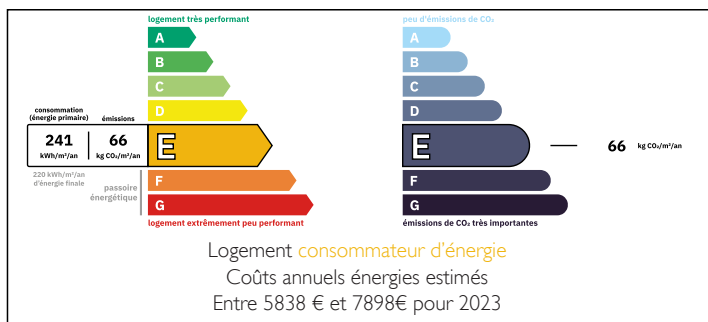
Le rez-de-chaussée dispose d'un hall d'entrée d'origine avec son carrelage noir et blanc, desservant un spacieux salon aux beaux éléments d'époque, une salle à manger, une cuisine et wc.

Au premier étage, trois grandes chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une grande salle d'eau familiale. Toutes les chambres ont conservé leurs magnifiques parquets d'origine.

Le deuxième étage a été aménagé en un superbe espace 'loft', dans un style différent et contemporain. De magnifiques poutres apparentes structurent un vaste espace de vie ouvert avec un coin bureau, une chambre et une salle d'eau.



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

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall (14 m²)
Salon (30 m²)
Salle à manger (12 m²)
Cuisine (9 m²)
W.C.

PREMIER ÉTAGE

Chambre 1 (17 m²)
Chambre 2 (13 m²)
Chambre 3 (9 m²)
Salle de bains (2,5 m²)
Couloir (11 m²)
Salle d'eau avec W.C. (12 m²)

DEUXIÈME ÉTAGE

Espace de vie (40 m²)
Chambre (17 m²)
Salle d'eau avec W.C.

JARDIN

Grange (100 m²)
Dépendance de stockage
Terrasse couverte

ANNEXE POUR LES INVITÉS

Salon/cuisine (11 m²)
Chambre (11 m²)
Salle d'eau avec W.C. (4,5 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1575 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Cette propriété allie le charme de l'ancien au confort moderne, offrant un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent une demeure de caractère, polyvalente et idéalement située avec commodités et la gare SNCF à pied.

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