



Maison individuelle  
**CHALAIS (16210)**

**189 900 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



215 m<sup>2</sup>



7 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Située à moins de 2 minutes du centre de Chalais (proche Dordogne ) où se trouvent toutes commodités ( commerces, médecins, pharmacies, écoles, restaurant , gare,...) , mais également à 40 minutes d'Angoulême et 1h de Bordeaux, cette maison individuelle peut correspondre à plusieurs projets.

Au rez de chaussée se trouve un 1er logement d'environ 78m<sup>2</sup> comprenant 1 entrée, 1 cuisine, 1 salon, 1 chambre, 1 salle de bain, ,1 wc, plus une chaufferie d'environ 20 m<sup>2</sup> et un garage d'environ 48 m<sup>2</sup>.

Au 1er étage se trouve un second logement d'environ 140 m<sup>2</sup>comprenant une entrée, 1 cuisine, 1 séjour ( env 28m<sup>2</sup>) , 2 chambres, 1 salle de bain,1 wc, 1 grande véranda de presque 45 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin.

L'ensemble se trouve sur un terrain arboré de plus de 8 000m<sup>2</sup> entièrement clos comprenant également une dépendance de p...



**Thierry DOUGAL**  
CHALAIS (16210)

**07 78 54 70 23**

[thierry.dougal@optimhome.com](mailto:thierry.dougal@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°91920658100010  
Ville du registre : ANGOULEME

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	557411
Type de bien	Maison individuelle

### SURFACES

Surface habitable	215 m <sup>2</sup>
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	8143 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	2

### DPE/GES

DPE	352
GES	75

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	bois
Chauffage	fuel

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle