



Maison en pierre  
**CHALAIS (16210)**

**193 500 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



170 m<sup>2</sup>



7 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Grande maison familiale en pierre, située à moins de 2 minutes du centre de Chalais où se trouve écoles, gare, commerces, medecins,...mais aussi à 45 minutes d'Angoulême, 1h15 de Bordeaux , en limite de Dordogne.

La maison est composée au rez de chaussée d'une vaste entrée de plus de 16m<sup>2</sup>( qui peut également servir de bureau), une buanderie, une salle de bain, un grand séjour de plus de 50m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte de 19m<sup>2</sup>, une véranda de 18m<sup>2</sup> avec barbecue et accès garage et jardin.

Au 1er étage se trouve une mezzanine qui dessert 4 chambres ( 12.5m<sup>2</sup>, 14.2m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> et 8.5m<sup>2</sup> ) ainsi qu'un wc.

Attenant à la maison se trouve une chaufferie avec cave ainsi qu'un grand garage divisé en deux parties.

La maison se trouve sur un terrain arboré et clos (avec portail électrique ) de plus de 1300m<sup>2</sup> avec un puits.



**Charlotte JAUBERT**  
CHALAIS (16210)

**06 14 62 79 03**

[charlotte.jaubert@optimhome.com](mailto:charlotte.jaubert@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°83394154500018  
Ville du registre : ANGOULEME

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	561328
Type de bien	Maison en pierre

### SURFACES

Surface habitable	170 m <sup>2</sup>
Surface séjour	52 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1392 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2

### DPE/GES

DPE	171
GES	53

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	aménagée

## 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