

Jolie maison de 4 chambres avec piscine, studio indépendant, grange et beau jardin. Proche d'Aubeterre

EXCLUSIF



INFORMATION

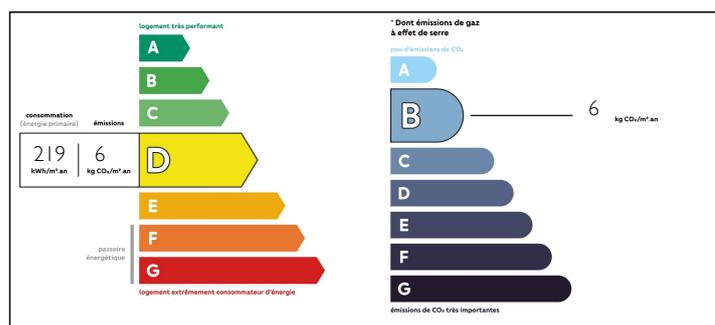
Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	2255 m ²

RÉSUMÉ

Cette très confortable maison en pierre, datant de 1800, possède beaucoup de charme et de caractère. Son très joli studio indépendant avec jardin privé, loué en gîte, une belle grande piscine et une grange viennent compléter ce bel ensemble. Possibilité d'acquérir une grande maison voisine de 4/5 chambres, en cours de rénovation, avec sa cour fermée. Elle est située entre Aubeterre, l'un des plus beaux villages de France, et le village de Saint-Aulaye, qui dispose de commerces et de restaurants, ainsi que d'une belle plage le long de la rivière Dronne. À 50 minutes en voiture d'Angoulême (TGV), à 1 heure de l'aéroport de Bergerac et à 1 h 20 de Bordeaux.



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 foncière: 1360 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose comme suit :

MAISON PRINCIPALE :

RDC :

- Salon (38 m²), avec sol carrelé et poutres apparentes. Les fenêtres sont orientées au sud et à l'ouest.
- Cuisine de 23 m². Sol carrelé et poutres apparentes. Un petit couloir mène à un WC et une buanderie/salle d'eau de 8 m².

1^{er} étage :

- Chambre de 23,5 m² sur plancher avec garde-robe encastrée.
- Chambre de 9,8 m².
- Chambre de 16 m².
- Chambre de 11 m².
- Salle de bains de 4,5 m² avec toilettes.

+++ Chauffage central par pompe à chaleur (neuve) et poêle à bois.

GÎTE avec accès privé :

- Studio de 26 m² avec parquet, poutres apparentes et poêle à bois, donnant sur une petite terrasse surélevée.
- Cuisine de 6,6 m².
- Salle d'eau et toilettes de 4,3 m².
- Jardin privatif.

EXTÉRIEUR :

- Piscine chauffée de 10 x 5 m, technologie Pebbletec (en dur).
- Un grand jardin paysagé, entièrement clos et sans vis-à-vis.
- Petite dépendance servant de chaufferie et abri de jardin.
- Grange/garage.
- Allée clôturée avec parking pour 2 voitures.