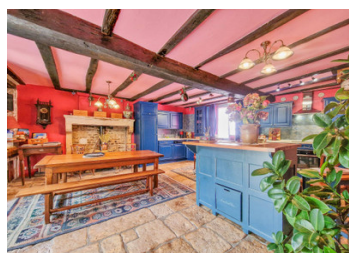


Magnifique maison de campagne rénovée avec trois chambres, cour/jardin privé et atelier



## INFORMATION

Ville:	Val-de-Bonnieuire
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	152 m2
Terrain:	472 m2

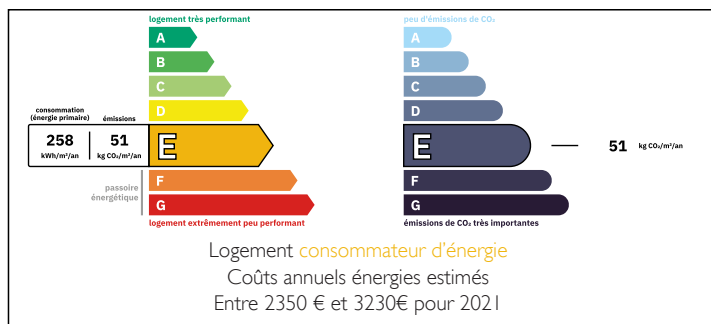
## RÉSUMÉ

Cette maison, en excellent état, vous séduira avec ses magnifiques caractéristiques d'origine alliées au confort moderne. Située au cœur de la campagne Charentaise, dans un vaste hameau, cette résidence se trouve à quelques minutes seulement de Mansle, avec ses commerces et un accès direct à la RN 10.

Dotée d'une toiture entièrement rénovée en 2019, ainsi que d'une micro-station aux normes installée en 2018, de fenêtres à double vitrage et d'un système de chauffage central au fioul, cette maison offre un ensemble de commodités haut de gamme.

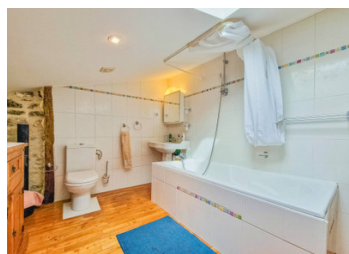
Vous pourrez profiter pleinement de sa charmante cour clos et privatif grâce à deux belles terrasses ensoleillées, ainsi que d'un petit jardin facile à entretenir.

## 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

La propriété comprends ....

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Une belle cuisine/salle à manger : 40,5 m<sup>2</sup> avec une cheminée en pierre équipé d'un poêle à bois, sol en dalle de pierre, cuisine aménager et équipée. Porte fenêtre donnant sur la cour et terrasse
- Salon : 32,5 m<sup>2</sup> belle cheminée en pierre (décorative). Porte fenêtre donnant sur la cour et terrasse
- Buanderie/chaufferie : 8,7 m<sup>2</sup>
- WC séparé avec lave-mains : 2,7 m<sup>2</sup>

PREMIER ETAGE :

- Palier 1 : 7,5 m<sup>2</sup> mansardé (3,6 m<sup>2</sup>) petit espace bureau
- Chambre 1 : 15,9 m<sup>2</sup> mansardée (12,9 m<sup>2</sup>) Penderie, parquet et grand vélux avec volet roulant électrique
- Chambre 2 : 15,2 m<sup>2</sup> mansardée (10,5 m<sup>2</sup>) Penderie, parquet, grand vélux avec volet roulant électrique et porte fenêtre donnant sur un petit balcon
- Salle de bain : 8,5 m<sup>2</sup> mansardée (4,8 m<sup>2</sup>) sol en parquet, baignoire, WC et vasque
- Palier 2 : 3,1 m<sup>2</sup> mansardé (2 m<sup>2</sup>)
- Suite parental : 16,8 m<sup>2</sup> avec grand dressing et salle d'eau privative : 6,4 m<sup>2</sup> avec WC, vasque et douche

EXTERIEUR :

- Cour fermée avec grand portail et porte piétonne
- Parking
- Puits
- Atelier : 7,3 m<sup>2</sup>
- Appentis
- Jardin
- 2 terrasses

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1120 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES