

Magnifique maison de village rénovée avec piscine, grande cour pavée, terrasses et dépendances. Un bien rare.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Val-de-Bonnieu
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m2
Terrain:	850 m2

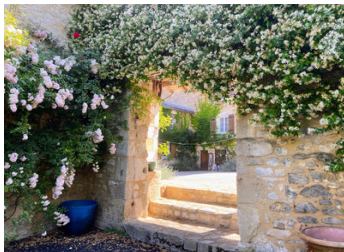
RÉSUMÉ

Une maison rare nichée dans un charmant village de Charente !

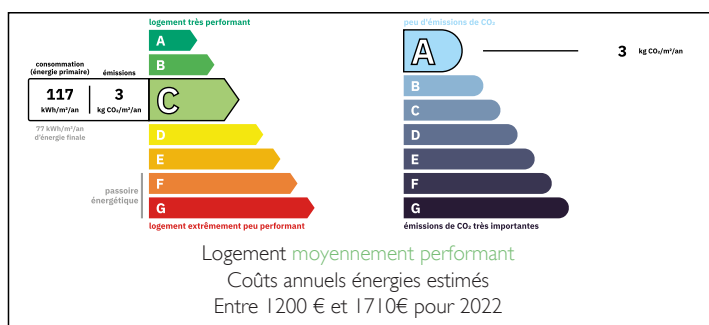
A pieds des commodités du village, cette maison de caractère en pierre est un véritable havre de de paix. Superbement rénovée avec goût, elle offre 4 chambres, 3 salles de bain et WC et de beaux espaces de vie : une spacieuse cuisine/salle à manger ouverte sur le salon avec poêle à bois, une belle grange attenante idéale comme salon d'été ou atelier, une magnifique piscine et sa terrasse idéalement exposées et protégées. Elle a su conserver le charme et le caractère des maisons qui ont une histoire et une âme (pierres et poutres apparentes, planchers anciens, cheminées).

Vous pourrez utiliser la seconde grange à loisirs comme garage ou ateliers et profiter en toute intimité d'une idéale piscine chauffée.

L'extérieur est paysagé et permet un entretien...

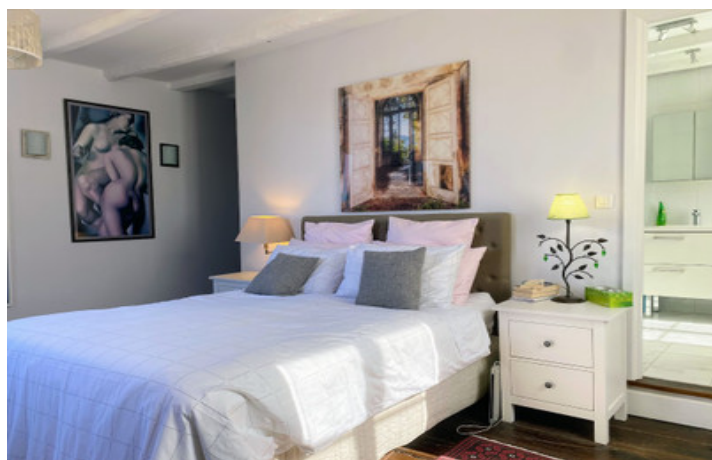


DPE



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

Posez vos valises dans cette maison d'une qualité rare !

Elle se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSE

- Grand séjour de 52m² qui vous reçoit avec une cuisine américaine parfaitement conçue. Au fond de cette grande pièce il y a le coin 'cosy' avec poêle à bois.

Depuis le séjour et un couloir, vous accéderez par quelques marches à

- 2 chambres (16 et 18m²) sur 2 niveaux.
- 2 salles d'eau avec WC et une avec baignoire (11 et 7 m²).

AU PREMIER ETAGE

- Chambre parentale de 24m² avec une grande salle d'eau - douche à l'italienne, meuble de vasque, WC
- Bureau de 15m² au charme d'époque et au goût du jour.

Un escalier vous mènera au GRENIER aménageable de 60 m² : isolé et propre

*2 granges en état exceptionnel - béton au sol et toitures refaites à neuf : 52 et 115 m²

*Piscine au sel chauffée : 10X8, Liner récent

*La cour et les terrasses de piscine ont été paysagées pour un entretien facile.

*Cave enterrée : 55 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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