

**Idéale maison familiale. 4 chambres. Piscine. Jardin et Garage. Proche des commodités/école. Gîte possible.**



## INFORMATION

Ville:	Val-de-Bonnieu
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	8660 m <sup>2</sup>



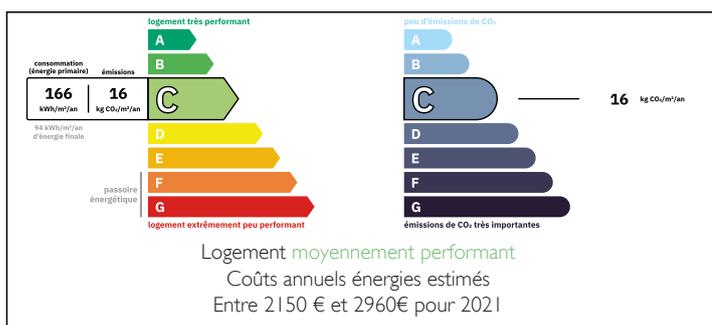
## RÉSUMÉ

Située dans un hameau tranquille tout proche du village dynamique de Saint-Angeau, cette belle maison de 2001 a des atouts majeurs : une bonne note énergétique, une belle superficie habitable, quatre chambres et deux salles de bain, et de spacieux espaces de vie ouverts sur une magnifique terrasse et sa piscine. Sans aucun vis à vis, cette maison est à la fois intimiste, confortable (chauffage au sol par Pompe à Chaleur Air/Eau, chaudière fuel à condensation, très bonne exposition) et pratique (carport pour 2 voitures, volets roulants électriques, dressings et grandes baies vitrées sur l'extérieur, cuisines équipées).

Le sous-sol en partie aménagé pourra vous permettre de recevoir aisément famille, amis, hôtes ou de créer une activité professionnelle indépendante.

Avec la campagne charentaise comme cadre de vie, la maison est idéalement placée entre Chasseneuil sur Bonnieu et Mansle (12 et...

## 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 maison se compose :

### AU SOUS-SOL :

- Chambre I avec dressing : 14m<sup>2</sup>
- Salle d'eau
- WC
- Garage
- Cave
- Local technique



### AU REZ-DE-CHAUSSEE/JARDIN

- Entrée avec WC
- Chambre2 avec dressing : 11,35 m<sup>2</sup>
- Salon (accès terrasse et piscine)
- Cuisine aménagée et équipée : 26,10 m<sup>2</sup>
- Cuisine d'été/séjour chauffé (accès terrasse et piscine également) : 42 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

### AU PREMIER ETAGE

- Chambre3 : 13,6 m<sup>2</sup>
- Chambre4 : 13,7 m<sup>2</sup>
- WC
- Salle de bain (douche et baignoire)

\*CARPORT pour 2 voitures

\*PISCINE au chlore sécurisée : 10 x 5

\*JARDIN et COUR

-----

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

## NOTES