

Jolie maison de caractère avec 3 ch. et grand jardin. Dans un village très recherché, proche d'Aubeterre.



## INFORMATION

Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	103 m <sup>2</sup>
Terrain:	896 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

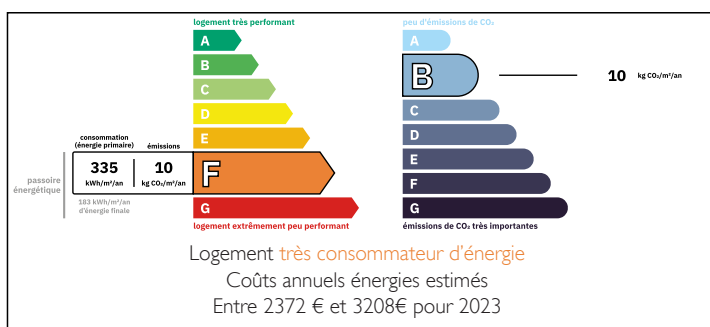
Cette maison se trouve dans une petite rue tranquille, en plein centre du village. À proximité immédiate, vous trouverez deux bars-restaurants et une épicerie, ainsi qu'un accès à la rivière.

La maison est mitoyenne d'un côté, et de l'autre, elle dispose d'un appentis servant de parking. Elle bénéficie également d'un grand jardin en hauteur, aménageable pour y installer une piscine, et qui offre une belle vue dégagée.

Son emplacement est idéal car à seulement 5 kilomètres d'Aubeterre-sur-Dronne, l'un des plus beaux villages de France, et à 5 kilomètres de Saint-Aulaye, village où l'on trouve tous les commerces et services.

Enfin, la maison est située à seulement 15 minutes de Chalais, une petite ville dynamique, 45 minutes d'Angoulême, et à 1h20 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.



## DESCRIPTION

La propriété se compose comme suit:

RDC:

- Salon (17,8m<sup>2</sup>)
- Salle à manger (16,5m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois
- Cuisine équipée (14 m<sup>2</sup>) avec coin buanderie
- Chambre avec salle d'eau et wc (12,3m<sup>2</sup>)
- Petit débarras.

À l'étage:

- 2 chambres de respectivement 16,3 et 20m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec wc (1,8 m<sup>2</sup>)

Extérieur:

- Remise (7m<sup>2</sup>)
- Appentis servant de carport (20m<sup>2</sup>)
- Cour gravillonnée et terrasse
- Puits
- Grand jardin avec jolies vues

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES