

Deux maisons et un studio avec une fabuleuse piscine dans ce village riverain populaire près d'Aubeterre



## INFORMATION

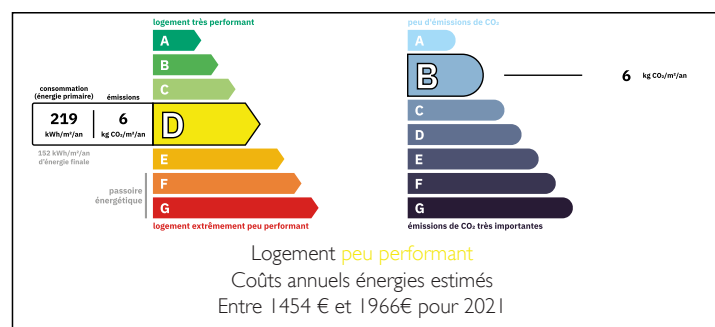
Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	345 m <sup>2</sup>
Terrain:	2621 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À quelques pas de la pittoresque rivière Dronne, cet ensemble de village magnifiquement présenté comprend trois propriétés entièrement rénovées, offrant un mélange exceptionnel de caractère, de confort et de potentiel de revenu.

La maison principale de quatre chambres dispose d'une cuisine familiale généreuse et d'une salle à manger avec de la pierre apparente et des poutres en bois, ainsi que d'un salon spacieux avec radiateurs, d'un poêle à bois et de deux salles de bains. La deuxième propriété est une maison polyvalente de trois chambres (avec un potentiel d'extension à cinq), dotée d'une grande cuisine ouverte et d'un espace de vie, de la climatisation, d'un salon substantiel, de deux salles de bains et d'une grande cave. L'ensemble est complété par un charmant gîte autonome d'une chambre à coucher, riche en caractéristiques d'époque, notamment des poutres apparentes, un plancher en...

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Doté de trois propriétés, toutes rénovées et rénovées avec amour par les propriétaires actuels, cet ensemble de village, à quelques mètres à pied de la magnifique rivière Dronne, offre une maison familiale substantielle avec un excellent potentiel commercial.

Il y a trois propriétés incluses dans cet ensemble attrayant ;

- Une maison de quatre chambres avec une grande cuisine/salle à manger familiale en pierre apparente et poutres en bois, un salon spacieux avec radiateurs, un poêle à bois et deux salles de bains,

- Une maison de trois chambres (avec le potentiel de cinq) avec une grande cuisine familiale, avec beaucoup d'espace de salle à manger et de vie, un poêle à bois, la climatisation, un immense salon familial, deux salles de bains et une grande cave.

- Un gîte indépendant avec chambre double avec des caractéristiques d'époque, poutres apparentes, plancher en bois, poêle à bois, cuisine et salle de bains.

Les trois propriétés disposent d'un espace de vie spacieux et aéré, ainsi que de caractéristiques de caractère, notamment des poêles à bois, de la pierre apparente, des poutres en bois et des planchers de bois franc, tout en bénéficiant de commodités modernes telles que le double vitrage et les pompes à chaleur réversibles écologiques capables de chauffer et de refroidir.

Il y a de nombreux espaces extérieurs, y compris des pelouses, beaucoup d'arbres et la fabuleuse nouvelle piscine idéale pour profiter de nos longs étés ainsi que des espaces ombragés pour manger détendus, se divertir et généralement profiter d'un...