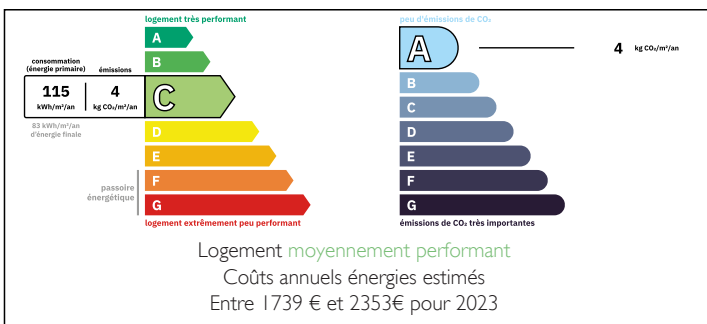


Belle et spacieuse maison de 4 chambres sur un terrain de 1,7 hectare; à proximité des commerces.



DPE



INFORMATION

Ville:	Bonneuil
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	213 m2
Terrain:	17499 m2

RÉSUMÉ

Belle maison individuelle de quatre chambres, idéalement située à Bonneuil, près de Châteauneuf-sur-Charente, au cœur de la Grande Champagne.

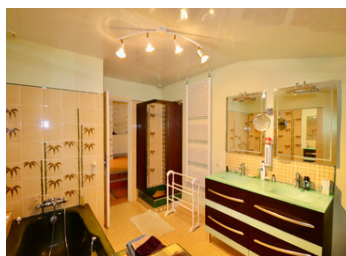
Développant plus de 210 m² habitables, elle offre une vaste pièce de réception, une cuisine ouverte avec arrière-cuisine, quatre chambres dont une suite parentale, deux salles de bains (dont une au rez-de-chaussée), un bureau pouvant faire office de cinquième chambre et un garage intégré. Une partie indépendante avec entrée privative offre également un intéressant potentiel locatif.

La propriété s'étend sur plus de 1,6 ha, avec jardin clos, bel verger composé d'arbres fruitiers et truffiers, et vaste pâture. Un cadre rare au cœur d'un terroir réputé et fertile.

Cognac 25 min • Angoulême 25 min • Bordeaux 1h15 • Royan 1h

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 foncière: 934 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une maison individuelle offrant 213,5 m² de surface habitable, accompagnée de petites dépendances et d'un terrain attenant de 1,7 hectare.

Située à la périphérie du village de Bonneuil, dans le sud-ouest de la Charente.

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique ouvrant sur une courte allée menant à un espace de stationnement (pour 2 ou 3 voitures) devant la maison. Le jardin entourant la maison est entièrement clos ; il comprend quelques petites dépendances ainsi qu'une terrasse couverte carrelée sur le côté, offrant un accès direct à l'espace de vie du rez-de-chaussée.

Une porte d'entrée vitrée donne sur un hall de 20,5 m² : sur la gauche se trouve l'espace de vie de 46,5 m², face à vous l'escalier menant à l'étage, et sur la droite un petit couloir desservant un ensemble garage/atelier/chaufferie de 42 m². Également sur la droite se trouve une salle d'eau avec WC (7,5 m²).

L'espace de vie comprend un salon avec poêle à bois encastré dans une cheminée en pierre, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée semi-ouverte de 15 m². Une autre arrière-cuisine entièrement équipée. De grandes baies vitrées assurent une belle luminosité naturelle et permettent un accès facile à l'avant de la maison ainsi qu'à la terrasse latérale carrelée. Attenant au salon, un bureau de belle taille (14 m²) pourrait servir de chambre au rez-de-chaussée. Derrière la cuisine se trouve une seconde cuisine plus petite (ou arrière-cuisine/espace de rangement) de 8 m².

À l'étage, un couloir de...