

Maison de campagne en plain pied à rénover avec grenier aménageable, grand grange attenante et jardin 1900m



INFORMATION

Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	1918 m2

RÉSUMÉ

Au calme, au bout d'une impasse dans un petit hameau paisible entre Aubeterre-sur-Dronne et Bonnes, cette charentaise de 96 m² est habitable de plain-pied.

Elle comprend une terrasse couverte, une cuisine ouverte sur la salle à manger, 3 belles chambres et une salle d'eau avec WC. Le grenier de 72 m² est aménageable ; une pièce avec parquet et un Velux y est déjà créée.

La maison est habitable immédiatement, lumineuse et saine mais actuellement sans chauffage. Des travaux d'électricité, d'isolation, de chauffage ainsi qu'un rafraîchissement général sont à prévoir. Attenante, une grange de 154 m² en très bon état, avec électricité triphasée, est idéale pour une activité artisanale ou un projet professionnel. Parking, cave et atelier complètent l'ensemble. Le jardin clos de 1 900 m² avec point de vue sur la campagne est



DPE

DPE non requis.

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

En rez de chaussée:

Terrasse couverte 24m²

Cuisine ouverte sur salle à manger 27.6 m²

Chambre 18.1 m²

Couloir 8.2 m²

Chambre 13.1 m²

Couloir 10 m²

Salle d'eau-wc 7.4 m²

A l'étage:

Pièce 12.26 m²

Grenier 72 m²

Dépendances:

Grange attenante 154 m²

Atelier 17.33

Cave

Abri de jardin.

Les huisseries sont en bois simple vitrage et en PVC double vitrage.

La maison ne dispose actuellement d'aucun système de chauffage, mais un conduit de cheminée est présent dans la cuisine, permettant l'installation d'un poêle à bois.

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