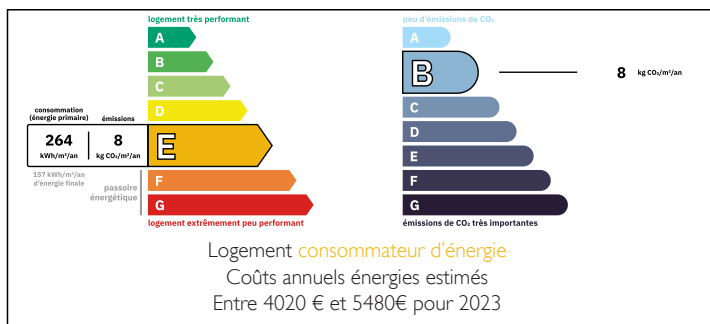


Demeure de charme dans un cadre exceptionnel, en bord de rivière, avec 5 chambres, grange et atelier rénovés.



DPE



INFORMATION

Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	238 m2
Terrain:	14085 m2

RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme est située dans un endroit enchanteur et secret, sans aucun voisin. Le vaste terrain de 1,4 hectare, comprenant un magnifique jardin avec de nombreuses espèces d'arbres fruitiers, des prairies et des bois, longe la Dronne sur 400 mètres avec un accès privé.

Une partie de la maison a été transformée en gîte de 2 chambres, et l'autre partie de la maison, plus spacieuse, comporte 3 chambres. Plusieurs terrasses privées et fleuries complètent la propriété.

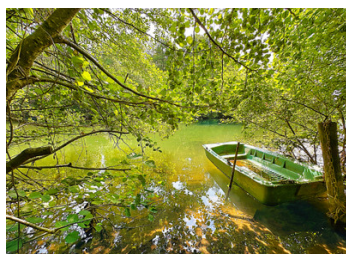
Les dépendances ont été entièrement réaménagées et rénovées, et offrent désormais plusieurs espaces polyvalents.

A 2 minutes du village de Saint-Aulaye, avec tous les commerces, un cinéma et une belle plage en bord de rivière, et à 8 minutes d'Aubeterre-sur-Dronne, l'un des plus beaux villages de France.

12 minutes des villes de Chalais avec gare et 20 minutes de Ribérac, toutes deux célèbres pour...

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: 900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété en détail - :

Hall d'entrée - 24.05 m²

Cuisine - 17.65 m²

Salon/salle à manger - 40.45 m²

Chambre - 11 m² (avec mezaninne - 5 m²)

Salle de bain/douche - 12.65 m²

WC - 2 m²

Salon/salle à manger 47.40 m²

Chambre - 10.25 m²

Salle de douche attenante avec WC - 3.90 m²

Chambre (en mezaninne) 22.80 m²

Couloir - 4.80 m²

Chambre - 17.30 m²

Débarras (avec cumulus) - 3.40 m².

Chambre - 35.00 m²

Salle de bain attenante avec WC - 10.85 m²

Balcon - 5.00 m²

Petit grenier.

Atelier (avec double vitrage) - 84 m²

Atelier 86.60 m² (avec grande mezaninne - 44.50 m²)

Terrasse couverte - 73.50 m²

3 petites étables à cochons - 20 m².

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