LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39360NWO16 Prix: 360 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (340 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison contemporaine de 4 ch. dans un écrin de verdure, avec piscine naturelle, et vues panoramiques.

INFORMATION

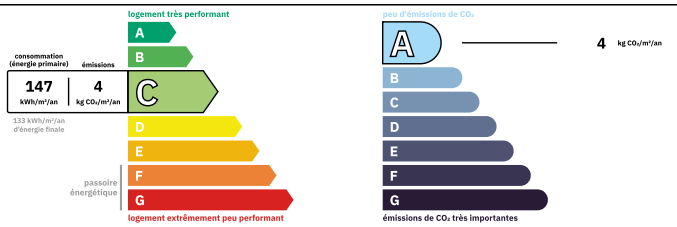
Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	174 m2
Terrain:	6615 m2

RÉSUMÉ

En position surélevée, dominant la vallée de la Dronne, cette propriété conçue en 2009, offre un confort absolu.
Composée sur 2 niveaux, elle propose des espaces de vies indépendants et flexibles, ainsi que maintes terrasses et une cuisine d'été.
Elle est équipée d'un système d'un poêle à bois avec chaudière intégrée, qui alimente le chauffage central, et d'un chauffe-eau solaire.

- Idéalement située à 5mn de Saint-Aulaye, petit village toutes commodités, et d'Aubeterre sur Dronne, un des plus beaux villages de France, possédant une très belle plage en bord de rivière.
- À 10 min de la petite ville de Chalais, avec toutes commodités et marché hebdomadaire,, ainsi qu'une gare reliant Bordeaux et Angoulême.
- À 1h d'Angoulême (gare TGV), 1h de Bergerac (aéroport) et 1h30 de Bordeaux.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1070 € et 1448€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

- Entrée (8m2)
- Salon (20m2) avec poêle à bois et accès terrasse panoramique
- Salle à manger (20,5m2) avec cuisine ouverte (11,55m2) avec accès à la terrasse ombragée et cuisine d'été
- Chambre (10m2) avec salle d'eau et wc

REZ DE JARDIN
- Chambre 2 (14, 3 m2) avec accès à une terrasse privative
- Chambre 3 actuellement bureau (16m3) avec accès à une terrasse privative
- Chambre 4 (37 m2) avec salle d'eau et wc.
- Local technique (6,3 m2)
- Wc avec cabinet de toilette

EXTÉRIEURS
- Piscine de 11 x 4m à filtration naturelle
- Diverses terrasses
- Garage avec carport
- Grand appentis
- Verger, potager et bois

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