

Impeccable maison de 2 ch. avec jardin, garage et grange, située dans un village prisé, proche d'Aubeterre.



## INFORMATION

Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m2
Terrain:	1029 m2



## RÉSUMÉ

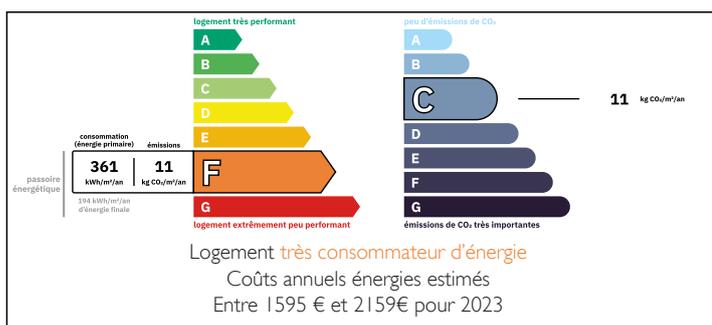
Cette ancienne maison d'ouvrier est située au cœur d'un village populaire, à la frontière de la Dordogne. Récemment rénovée, elle se révèle tout aussi idéale en maison de vacances, qu'en résidence principale, ou même en investissement locatif.

- Idéalement située à 4 km 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, toutes commodités, ainsi qu'une gare reliant Bordeaux et Angoulême.

- À 1h d'Angoulême (gare TGV), 1h de Bergerac (aéroport) et 1h30 de Bordeaux.

## 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.



## DESCRIPTION

La maison se compose comme suit:

- Cuisine équipée (10m<sup>2</sup>)
- Salon avec cheminée monumentale et poêle à bois (19m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 (9,6 m<sup>2</sup>)
- Couloir avec coin buanderie et chauffe-eau.
- Salle d'eau (3,15m<sup>2</sup>) avec wc.
- Chambre 2 (18,5m<sup>2</sup>)

### EXTÉRIEURS:

- Garage (22 m<sup>2</sup>) avec mezzanine pour stockage
- Petite grange (32 m<sup>2</sup>)
- Jardin avec chemin d'accès à l'arrière de la maison.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **601 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES