

Maison de caractère alliant confort moderne et charme de l'ancien, garage et jardin de 2560m .



## INFORMATION

Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	152 m2
Terrain:	2560 m2



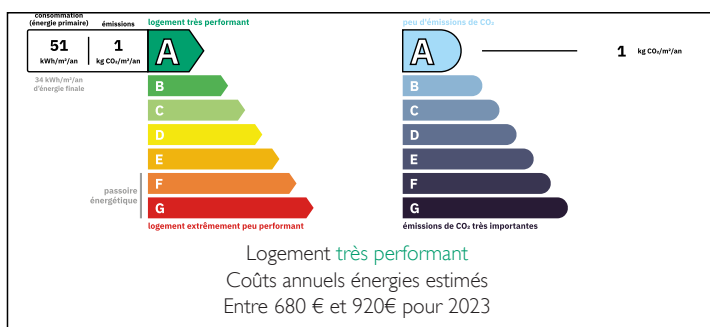
## RÉSUMÉ

Découvrez cette superbe maison située à Bonnes, alliant harmonieusement le confort moderne au charme de l'ancien. Entièrement rénovée avec soin, elle offre des prestations de qualité et une excellente performance énergétique avec un DPE classé A, garantissant confort et économies d'énergie toute l'année.

Les espaces de vie se répartissent sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée jour traversante, une cuisine ouverte sur un séjour convivial, une lumineuse pièce pour faire un atelier ou grand bureau, une chambre, une salle d'eau, un WC, une espace dressing et un cellier/buanderie. À l'étage, un salon cosy, deux chambres supplémentaires, une seconde salle d'eau et un WC.

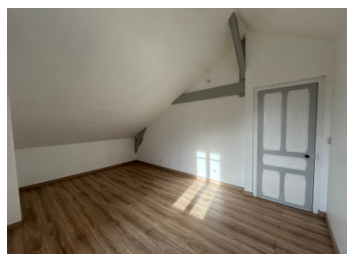
À l'extérieur, une grande terrasse couverte, un garage/atelier et trois abris de stockage viennent compléter l'ensemble, le tout sur une belle parcelle

## 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

Découvrez cette superbe maison située à quelques minutes de Bonnes, un petit village avec commodités et deux bars restaurants dans la vallée de la Dronne entre Aubeterre sur-Dronne et Saint-Aulaye.

La maison est entièrement rénovée avec du cachet, où le confort moderne s'allie parfaitement au charme de l'ancien. Elle offre des prestations de qualité et une excellente performance énergétique, avec un DPE classé A, garantissant un confort optimal et des économies d'énergie tout au long de l'année. Chaque détail a été pensé pour allier fonctionnalité, élégance et bien-être, faisant de cette maison un lieu de vie agréable et chaleureux.

Les espaces de vie se déploient sur deux niveaux soigneusement aménagés. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une cuisine équipée d'une plaque à induction, le tout ouverte sur un grand séjour avec poêle à bois. Lumineuse et conviviale, cette pièce est idéale pour recevoir famille et amis.

Le séjour donne sur un deuxième pièce à vivre, très lumineuse et parfait pour faire un atelier ou bureau. Une belle chambre de 16m<sup>2</sup> avec dressing, une salle d'eau-douche italienne, un WC indépendant, un espace de stockage et un cellier/buanderie complètent ce niveau, offrant praticité et confort au quotidien.

À l'étage, deux chambres supplémentaires et un salon cosy créent un espace reposant, parfait pour se détendre. Une seconde salle d'eau et un WC ajoutent à la fonctionnalité de cet étage, garantissant à chacun son confort et son intimité.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'une grande terrasse couverte, idéale pour profiter...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES