

Superbe maison en pierres entièrement restaurée. 5 chambres. Plain pied. Jardin. Cour. Commodités à pied.



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Val-de-Bonnieu |
| Département: | Charente       |
| Ch:          | 5              |
| SdB:         | 3              |
| Surface:     | 181 m2         |
| Terrain:     | 1362 m2        |

## RÉSUMÉ

Une maison ancienne en pierre magnifiquement restaurée depuis moins de 10 ans, qui allie confort, modernité et charme. Tout y est de grande qualité en ayant pris de soin de conserver au mieux le charme de l'ancien et ses pierres apparentes..

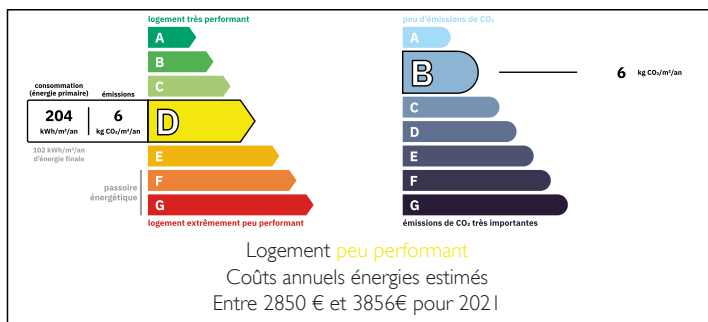
Sa vaste chaleureuse pièce de vie avec son poêle à granulés, ses 5 chambres (dont 2 avec salle de bain privative), en font une maison idéale pour recevoir famille et amis.

Les prestations ont été choisies avec soin et goût : insert à granulés, climatisation réversible, cuisine moderne, sol en carrelage imitation parquet.

Depuis la maison, vous aurez un coup d'œil unique sur votre propre petite vigne. A l'extérieur vous profiterez d'une terrasse et d'un jardin sans vis à vis et très bien exposés, ou choisir l'ombre d'un olivier. Dans ce charmant village charentais, vous serez à pied...

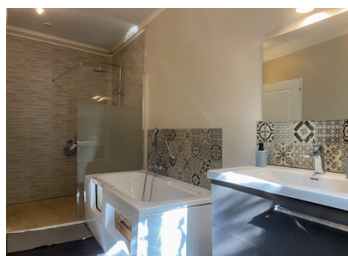


## DPE



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 ;

### AU REZ-de-CHAUSSEE

- Cuisine aménagée ouverte sur une vaste pièce de vie avec poêle à granulés : 65 m<sup>2</sup>
- WC
- Chambre 1 (18 m<sup>2</sup>) avec salle de bain privative de 11 m<sup>2</sup> (baignoire, douche à l'italienne, une vasque)

### AU PREMIER ETAGE (sur parquet flottant)

- Salle d'eau (une douche, une vasque) : 6 M<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 12 m<sup>2</sup>
- WC
- Chambre 3 et 4 : 12 m<sup>2</sup>
- Chambre 5 : 16 m<sup>2</sup> avec salle de bain privative / WC (9 m<sup>2</sup>)

\*COUR

\*JARDIN clos et arboré (avec une cinquantaine de pieds de vigne environ en cépage Merlot et Cabernet)

-

-----

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: 1590 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES