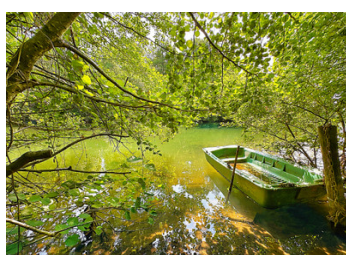


Proche d'Aubeterre, dans une cadre magique en bord de rivière, belle charentaise, grange et atelier rénovés.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bonnes
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	238 m2
Terrain:	14085 m2

RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme est située dans un environnement enchanteur et préservé, sans vis à vis.

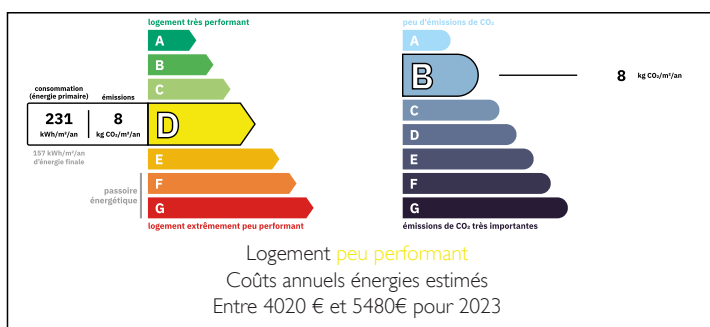
Le vaste terrain de 1,4 hectare comprend un magnifique jardin agrémenté de nombreuses essences d'arbres fruitiers et fleurs sauvages, une prairie et des bois, longeant la rivière avec un accès privé.

Une grande maison familial aménager en deux parties dont un gîte, tandis que l'autre partie, plus spacieuse, offre trois chambres. Les éléments d'origine ont été conservés et l'ensemble est empreint de charme et d'authenticité.

À l'extérieur, plusieurs terrasses privées et fleuries invitent à la détente.

Une grande grange ainsi qu'un spacieux atelier ont

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un environnement enchanteur et préservé, sans aucun voisin, cette ancienne ferme pleine de charme offre un cadre de vie rare et privilégié.

Le terrain de 1,4 hectare, non inondable, se compose d'un magnifique jardin agrémenté de nombreuses essences d'arbres fruitiers, de prairies et de bois, le tout longeant la Dronne avec un accès privé, idéal pour profiter pleinement de la nature environnante.

La propriété se divise en deux parties distinctes : une habitation principale et un gîte indépendant de deux chambres, offrant un excellent potentiel d'accueil ou de revenus locatifs. La partie principale, plus spacieuse, propose trois chambres. L'ensemble a su conserver ses éléments d'origine et séduit par son authenticité, son cachet et son atmosphère chaleureuse.

À l'extérieur, plusieurs terrasses privées et fleuries invitent à la détente dans un cadre paisible et verdoyant.

La maison principale s'ouvre sur un vaste hall d'entrée de 24,05 m² desservant un premier salon / salle à manger lumineux de 40,45 m², une charmante cuisine de 17,65 m² ainsi qu'une chambre de 11 m² avec mezzanine (5 m²), une grande salle de bain de 12,65 m² avec douche et baignoire, et un WC indépendant.

Un second espace de vie propose un grand salon / salle à manger de 47,40 m², une chambre de 10,25 m² avec salle d'eau attenante (3,90 m² avec WC) et une chambre en mezzanine de 22,80 m².

À l'étage, un couloir dessert également une chambre de 17,30 m², un débarras avec cumulus (3,40 m²) et une vaste chambre de...