

Charmante petite maison de cinq pièces située dans un hameau tranquille proche commerces et route nationale



## INFORMATION

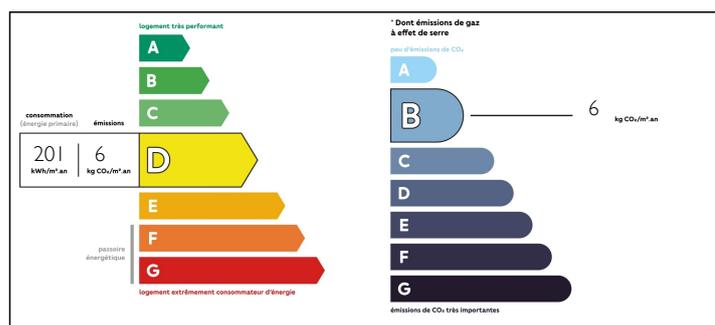
Ville:	Val-de-Bonnieu
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	330 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Vous cherchez une petite maison à la campagne avec un petit terrain, ne cherchez plus ! Maison au calme avec deux chambres, cuisine ouverte sur salle à manger avec cheminée, salon, mezzanine, cuisine extérieure, terrasse et petit jardin. Les commerces et la RN10 sont à dix minutes, Angoulême et sa gare TGV à trente minutes.



## 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 ainsi :

- Cuisine ouverte sur salle à manger dont la surface totale est de 32m<sup>2</sup>,
- Salon de 23m<sup>2</sup>,
- Chambre 1 de 16m<sup>2</sup>,
- Chambre 2/suite parentale de 21m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau et WC,
- Salle d'eau d'environ 9m<sup>2</sup> avec placard et WC,
- Mezzanine/3e chambre d'environ 17m<sup>2</sup>,
- Cellier de 7m<sup>2</sup>,
- Grenier de 16m<sup>2</sup>.

A l'extérieur se trouve une terrasse de 20m<sup>2</sup> avec sa cuisine extérieure, un atelier de 10m<sup>2</sup> et quelques petites dépendances qui totalisent 7m<sup>2</sup>.

Un petit terrain non constructible de 321m<sup>2</sup> qui se trouve à environ 100m de la maison fait partie de la propriété.

Chauffage par pompe à chaleur air-eau ou cheminée si besoin.

Toiture et isolation en bonne état avec du double vitrage.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 600 EUR**

## NOTES

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