



Maison de caractère entièrement rénovée – 210 m²



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 346,444.9

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Bonnat
Postcode:	23220
Geplaatst:	20-03-2026

Omschrijving:

Nichée au cœur d'un environnement privilégié sur la commune de Bonnat (23220), cette ancienne grange de caractère rénovée entièrement en 2007, déploie 210 m² habitables alliant authenticité, volumes généreux et prestations de qualité. Implantée sur un terrain de 3 589 m², la propriété bénéficie d'un cadre naturel d'une grande quiétude. Une charmante mare (environ 40m²) vient parfaire cet environnement bucolique. Dépendance et un bâtiment en Douglass complètent l'ensemble avec de multiples possibilités d'aménagement et d'usage. À proximité des écoles, commerces, collèges et services médicaux, Bonnat offre un cadre de vie paisible, verdoyant et authentique. Parfait pour une famille ou pour ceux en quête de sérénité et de nature. Une distribution idéale pour la vie de famille : Au rez-de-chaussée, une entrée élégante et spacieuse accueille le confortable escalier en chêne qui dessert l'étage (1m de large), une chambre et un WC indépendant. La pièce de vie principale, d'une superficie exceptionnelle de 62 m², accueille salon, séjour et salle à manger dans un esprit de convivialité et de confort. De larges baies vitrées viennent magnifier l'ensemble en offrant une luminosité naturelle omniprésente et une vue dégagée sur le jardin. La terrasse de 50 m², directement attenante au salon-séjour, prolonge élégamment l'espace de réception vers l'extérieur. La cuisine indépendante de 22 m², spacieuse et fonctionnelle, complète harmonieusement cet espace de vie. À l'étage, un vaste palier lumineux dessert : Deux chambres spacieuses de 20 m², Une troisième chambre de 15 m², Un dressing généreux de 11 m², Une salle de bain raffinée avec douche à l'italienne et baignoire, un WC indépendant. Un potentiel d'extension : Les combles d'environ 100m², accessibles depuis le dressing par un escalier escamotable, offrent une opportunité rare d'aménagement supplémentaire, permettant d'imaginer des espaces sur mesure selon vos envies (suite parentale, bureau, espace loisirs...). Prestations & confort : • Chauffage



principal au bois, pour une ambiance chaleureuse et authentique
• Radiateurs électriques Noirot Calidou + (inertie)
• Fenêtre double vitrage (TRYBA)
• Assainissement individuel aux normes
? Un bien rare et singulier, conjuguant le cachet de l'ancien, des volumes d'exception et un cadre de vie privilégié.
Laissez-vous séduire par son atmosphère unique !
Aurélien et Myriam

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

Prix de vente : 295 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 2007

Algemeen

Slaapkamers: 4
Badkamers: 1
Afgewerkte vierkante meter: 210 m²
Lot Afmeting: 3590 m²

Room details

Total rooms: 7

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 162

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T719833/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1622534

