



## Maison de caractère entièrement rénovée – 210 m<sup>2</sup>



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 347,913.51

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Bonnat  
ZIP code: 23220  
Posted: Mar 20, 2026

### Description:

Nichée au cœur d'un environnement privilégié sur la commune de Bonnat (23220), cette ancienne grange de caractère rénovée entièrement en 2007, déploie 210 m<sup>2</sup> habitables alliant authenticité, volumes généreux et prestations de qualité. Implantée sur un terrain de 3 589 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un cadre naturel d'une grande quiétude. Une charmante mare (environ 40m<sup>2</sup>) 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, collège 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, directement attenante au salon-séjour, prolonge élégamment l'espace de réception vers l'extérieur. La cuisine indépendante de 22 m<sup>2</sup>, spacieuse et fonctionnelle, complète harmonieusement cet espace de vie. À l'étage, un vaste palier lumineux dessert : Deux chambres spacieuses de 20 m<sup>2</sup>, Une troisième chambre de 15 m<sup>2</sup>, Un dressing généreux de 11 m<sup>2</sup>, Une salle de bain raffinée avec douche à l'italienne et baignoire, un WC indépendant. Un potentiel d'extension : Les combles d'environ 100m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 295 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 2007

### Common

Bedrooms: 4  
Bathrooms: 1  
Finished sq. ft.: 210 sq m  
Lot Size: 3590 sq m

### Room details

Total rooms: 7

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 162

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T719833/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T719833/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1622534

