

SOUS OFFRE - Magnifique maison en pierre de 4 chambres, avec gîte attenant, belle piscine et dépendances.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	285 m ²
Terrain:	2021 m ²

RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme, aujourd'hui rénovée en une grande maison de caractère, possède tout le confort moderne, et de très belles pièces spacieuses. Son agencement permet de séparer une partie de la maison, qui peut être exploitée en gîte, avec 2 ou 3 chambres, ou en maison d'amis.

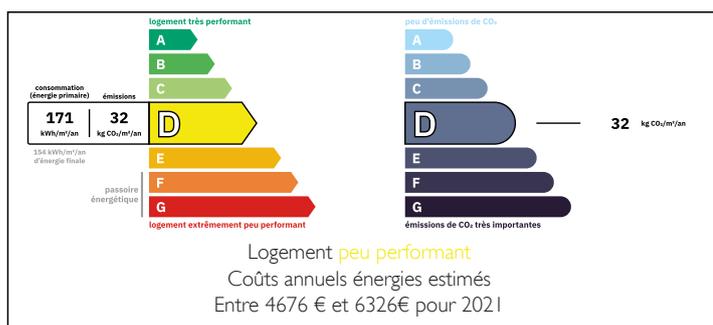
Le jardin magnifiquement paysagé n'est pas clôturé, et procure un sentiment de grand espace. Une grande piscine, ainsi que de jolies dépendances viennent compléter cet ensemble.

Située à seulement 5 mn d'Aubeterre, un des plus beaux villages de France, et à 9mn de la petite ville de Chalais, riche de toutes les commodités, et d'un beau marché hebdomadaire.

À 50mn d'Angoulême, 1h de Bergerac, et 1h30 de Bordeaux.



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 est équipée de chauffage central au fioul (chaudière Viessmann)
- + Double vitrage partiel
- + Fosse septique à revoir

Elle se compose comme suit:

Au RDC

- Cuisine aménagée / salle à manger (33m²) et mezzanine (17m²)
- Salon avec grande cheminée et poêle à bois (43m²)
- Entrée arrière (8m²) avec couloir menant à 2 des chambres et au gîte
- Salle de bains avec wc (4,75m²)
- Salle d'eau (3,2m²)
- Chambre en contrebas avec cheminée en pierre, et éléments anciens (31,5m²)
- Chambre sous combles (18,8m²)
- Chaufferie/buanderie (16m²)
- Cuisine du gîte, non aménagée (22,6m²)
- Séjour (29m²)
- Escalier menant à une mezzanine (8m²) et plus haut, une chambre sous combles (11m²)

À l'étage

- Chambre (23m²) avec salle d'eau et wc (4,9m²) avec clim réversible
- Chambre (29m²) avec salle d'eau et wc (4m²) avec clim réversible

Extérieurs

- Grande terrasse ensoleillée
- Petit cour privative (gîte)
- Garage (18,5m²)
- Pigeonnier
- Piscine 10 x 5m et son pool house
- Bûcher
- Puits

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2051 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES