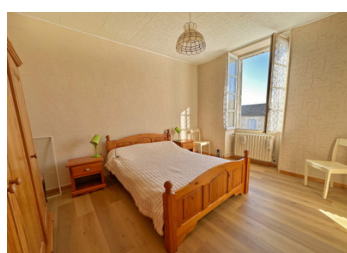
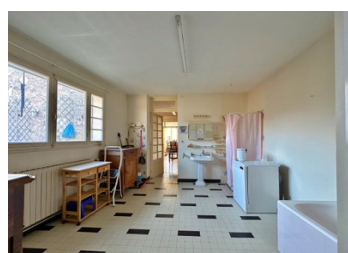


Grande maison sur 3 niveaux à rénover, avec 3 chambres et 2 sdb, petite cour et terrasse avec vue magnifique.



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	260 m ²
Terrain:	542 m ²



RÉSUMÉ

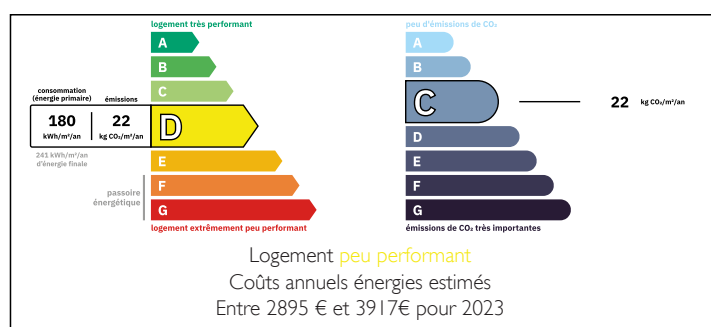
Cette spacieuse maison est située à quelques pas du centre d'Aubeterre, un des plus beaux villages de France. Elle se compose sur 3 niveaux, est très lumineuse, et offre de beaux espaces.

Un jardin de 355m² non-attendant est compris dans le lot.

Elle est connectée au tout à l'égout et possède un système de chauffage central au fioul/PAC. Les fenêtres sont en simple vitrage.

Située à 10 min. de la petite ville de Chalais, 50 min. d'Angoulême, 1h de Cognac et 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

RDC:

- Séjour avec cuisine ouverte (40m²)
- Salon (25,5m²)
- Salle de bains avec douche et baignoire (16m²)
- Remise et wc (6,75m²)
- Terrasse extérieure (24m²)

1^{er} ÉTAGE:

- 3 chambres de respectivement 25, 18 et 14 m²
- Salle d'eau avec douche et wc (12,3m²)

2^e ÉTAGE:

- Combles

SOUS-SOL:

- Atelier
- Cave
- 2 petites remises
- Petite cour avec portail pour accès à l'arrière de la maison.
- Jardin non-attendant de 355 m² avec puits

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES