

Propriété de caractère avec 2 gîtes, grange, appentis et prairie. Au calme, dans un cadre privilégié et isolé.



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	333 m ²
Terrain:	12545 m ²

RÉSUMÉ

Cette belle maison de caractère est située dans un cadre verdoyant et offre de magnifiques vues sur la campagne vallonnée du Sud Charente.

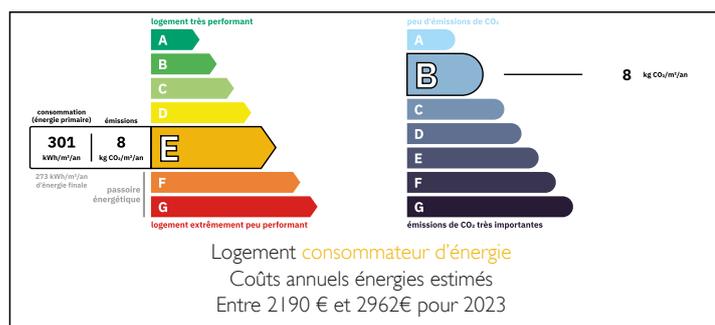
Elle possède 4 chambres, ainsi que 2 gîtes de 2 chambres chacun, une grande grange, un appentis pouvant accueillir 4 véhicules, une piscine hors-sol, un grand jardin, ainsi qu'une prairie en contrebas.

Idéalement située à 5 mn d'Aubeterre sur Dronne, un des plus beaux villages de France, et 15 mn de Chalais, petite ville toutes commodités.

À 45 mn d'Angoulême (gare TGV), 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

MAISON PRINCIPALE (176m²)

Rez-de-chaussée:

- Entrée (14m²)
- Salon (28,7m²) avec cheminée et poêle à bois
- Cuisine (23,5m²)
- Chaufferie / buanderie et garde-manger (17,6m²) avec accès à une chambre supplémentaire à l'étage (22m²)
- Lounge avec bar (15,75m²)
- wc
- Chambre 1 (12,3m²) avec dressing (2,13m²)
- Salle de bains (10m²) avec douche à l'italienne, baignoire et double vasque.

À l'étage:

- Chambre 3 (13,6m²)
- Chambre 4 (10,4m²)
- Salle d'eau (6,44m²)

GÎTE 1 (85m²)

- Séjour (22m²)
- Cuisine en contrebas (16,8m²)
- Salon télé sur mezzanine (13,6m²)
- Chambre 1 (12m²)
- Chambre 2 (14,8m²)
- Salle de bains (6 m²) avec douche et bain
- wc

GÎTE 2 (71m²)

- Séjour (38m²) avec cuisine ouverte (6 m²)
- Chambre 1 (11,6m²)
- Chambre 2 (11m²)
- Salle d'eau (5m²)
- wc

EXTÉRIEURS:

- Grange attenante (187m²)
- Appentis (67m²)
- Piscine hors-sol (7 x 4m)
- Jardin et prairie

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2032 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES