LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

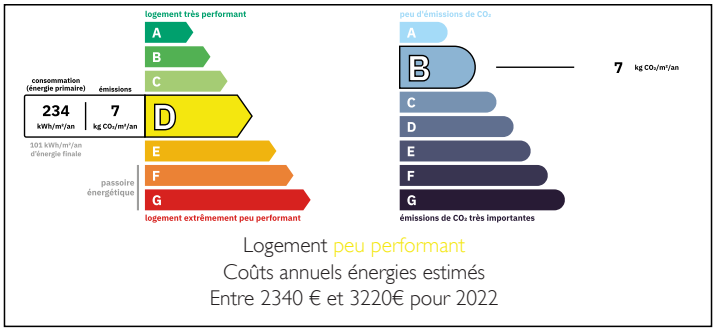
Ref: A36687CIL16 Prix: 299 600 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Maison rénovée dans un village prisé, entièrement rénovée, prête à être appréciée, accès sécurisé par portail

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2340 € et 3220€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	106 m2
Terrain:	624 m2

RÉSUMÉ

Maison de village rénovée – 2 chambres, 2 salles de bains, allée privative avec portail, jardin et potentiel d'aménagement – Emplacement de choix dans le sud-ouest de la France

Nichée dans l'un des villages les plus prisés du sud-ouest de la France, cette maison en pierre rénovée avec soin, comprenant 2 chambres et 2 salles de bains, allie à la perfection le charme de l'ancien et le confort moderne.

Entièrement prête à emménager, elle bénéficie de prestations de qualité et offre un cadre de vie calme, sécurisé et fonctionnel. Une rare allée privative avec portail électrique donne accès à un jardin clos et paysagé, permettant de stationner en toute sécurité trois véhicules ou plus.

Une opportunité rare d'acquérir une maison élégante, sécurisée et évolutive, dans un village

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36687CIL16 Prix: 299 600 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1339 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Derrière une porte d'entrée discrète se cache cette charmante maison de village, entièrement rénovée, qui vous accueille par une ENTRÉE LUMINEUSE dotée d'un grand placard intégré et d'un accès direct au BALCON — parfait pour savourer un café le matin ou admirer le coucher du soleil.

Une CUISINE/SALLE À MANGER baignée de lumière de 25 m² constitue un espace idéal pour recevoir. Installée il y a environ cinq ans, elle comprend l'électroménager et offre de nombreux rangements ainsi qu'un vaste plan de travail, parfait pour les passionnés de cuisine. Cette cuisine moderne et fonctionnelle ajoute un réel attrait à cette maison rénovée à vendre dans le Sud-Ouest de la France.

Le SALON, plein de caractère, est mis en valeur par un mur en pierre naturelle et s'ouvre sur un BALCON grâce à de grandes portes vitrées — un endroit idéal pour profiter du calme et du charme de la campagne.

Un couloir mène à une TOILETTE INVITÉS, puis à la SUITE PARENTALE, avec une salle d'eau élégante comprenant une grande douche à l'italienne, un WC et un meuble vasque moderne. Un grand DRESSING ou BUREAU complète la chambre, offrant une pièce flexible, parfaite pour le télétravail ou comme espace détente.

La CHAMBRE 2 s'ouvre directement sur la TERRASSE et bénéficie elle aussi de sa propre salle d'eau confortable et élégante avec WC, idéale pour accueillir famille ou amis.

À l'arrière de la maison, un grand BALCON DINATOIRE surplombe la campagne environnante et le jardin paysager, un cadre splendide...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr