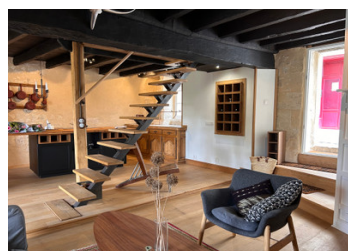
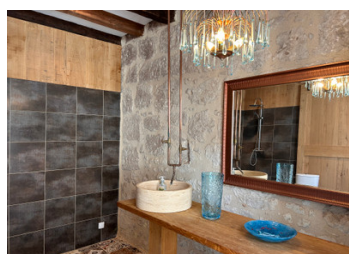


Une résidence de charme avec vue imprenable, rénovation raffinée et emplacement exceptionnel.



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	100 m ²
Terrain:	0 m ²

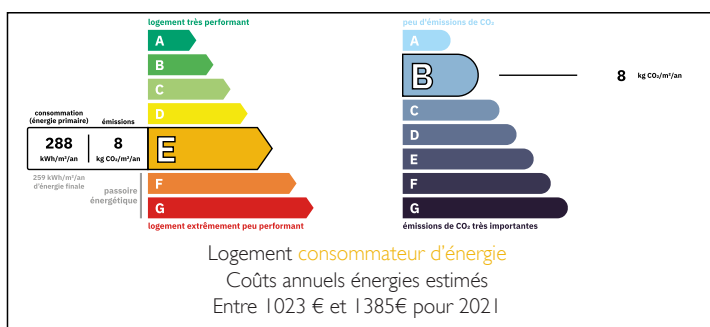


RÉSUMÉ

Située au cœur d'Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi Les Plus Beaux Villages de France, cette magnifique maison de village entièrement rénovée offre une opportunité rare d'acquérir une propriété élégante et design dans l'un des lieux les plus prisés du sud-ouest de la France.

Avec plus de 100 m² habitables, cette maison de 1 chambre allie authenticité, confort moderne et esthétique. Entièrement rénovée avec une toiture neuve, elle constitue le pied-à-terre idéal, facile à entretenir, ou une résidence principale pleine de charme. L'intérieur a été soigneusement repensé dans un style contemporain élégant, mettant en valeur les matériaux d'origine, la lumière naturelle et des finitions de qualité.

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

Disposition :

Rez-de-chaussée (env. 55 m²) :

Superbe espace salon / salle à manger / cuisine ouverte, baigné de lumière, avec cheminée, poêle à bois et balcon à la française offrant une vue panoramique sur les toits du village et la campagne environnante. WC indépendant/ buanderie.

Étage (env. 40 m²) :

Une grande suite ouverte, combinant chambre, espace salon et cheminée décorative. Possibilité de créer une seconde chambre si besoin. Belle salle d'eau avec WC (10 m²), décorée avec goût.

Sous-sol :

Une cave spacieuse, offrant un fort potentiel d'aménagement – idéale comme cave à vin, atelier, bureau ou pièce supplémentaire.

Points Forts :

Rénovation élégante et contemporaine

Pas d'espace extérieur, mais vues magnifiques sur le village et les collines

Toiture neuve

Espace pour rangement supplémentaire

Idéale comme résidence secondaire ou investissement locatif

Aucun travaux à prévoir – il suffit de poser ses valises

Aubeterre-sur-Dronne : Un Village d'Exception
Perché à la frontière de la Charente et du Périgord, Aubeterre-sur-Dronne séduit par son patrimoine unique, ses ruelles pittoresques et son atmosphère chaleureuse. Vous y trouverez, à deux pas de la maison, une sélection de boutiques artisanales, galeries, cafés, restaurants et bars animés.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES