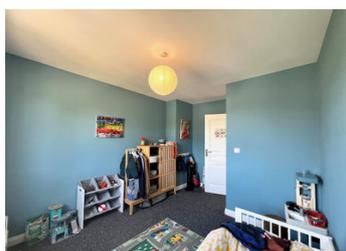


## Appartement dernier étage avec terrasse, piscine et garage dans un charmant village en bord de rivière



## INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	66 m <sup>2</sup>
Exterieur:	5691 m <sup>2</sup>



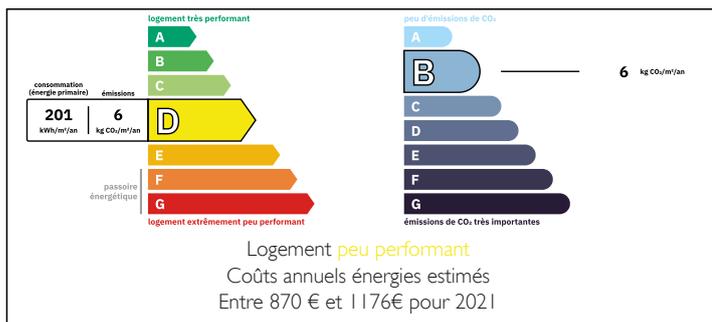
## RÉSUMÉ

Situé dans un charmant village en bord de rivière réputé pour son caractère historique, cet appartement au dernier étage offre un confort moderne et un pied-à-terre facile à entretenir. Dans une résidence sécurisée, les copropriétaires bénéficient d'une piscine et de jardins paysagers – parfaits pour se détendre sans les contraintes d'entretien. Les charges de copropriété s'élèvent à 1 008 € par an et couvrent l'entretien de la piscine et des jardins.

L'appartement comprend une cuisine ouverte avec séjour, deux chambres de bonne taille et une salle de bain entièrement équipée. Un balcon privée offre une vue imprenable, tandis que le carrelage moderne et les spots intégrés donnent une touche contemporaine.

Parmi les atouts supplémentaires : un garage privé avec accès direct au bâtiment et un cellier attenant.

## 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

Niché dans l'un des villages touristiques les plus charmants de France, cet appartement au dernier étage allie style contemporain, praticité et qualité de vie – le tout avec un minimum d'entretien.

Le village offre tout ce qu'on peut attendre d'une destination de vacances idéale : une plage en bord de rivière avec possibilité de faire du canoë, des cafés et bars accueillants, une petite épicerie locale, des événements artistiques et culturels réguliers, une architecture historique, ainsi que des services essentiels comme une pharmacie – tout cela accessible à pied.

Situé dans une résidence sécurisée, l'appartement bénéficie d'un accès à une piscine commune et à de beaux jardins partagés. C'est la solution idéale pour ceux qui souhaitent une résidence secondaire sans les contraintes d'entretien extérieur. Une cotisation annuelle raisonnable couvre l'entretien des parties communes, vous permettant de profiter pleinement de votre séjour.

À l'intérieur, l'appartement s'ouvre sur une grande cuisine ouverte, moderne et raffinée, avec des équipements de qualité. Celle-ci s'intègre harmonieusement au salon et à la salle à manger, créant un espace idéal pour recevoir ou se détendre en toute convivialité. De là, des portes vitrées mènent à une terrasse privée avec une vue dégagée – parfaite pour savourer un café le matin ou un apéritif en soirée.

L'appartement comprend deux chambres de belle taille et une salle de bains entièrement équipée, toutes finies avec soin : lignes épurées, carrelage moderne et éclairage intégré soulignent son style contemporain.

Les atouts supplémentaires incluent un grand garage privé au rez-de-chaussée avec...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES