

Appartement et local commercial avec garage en cave troglodyte au cœur d'Aubeterre-sur-Dronne



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	167 m2
Terrain:	0 m2

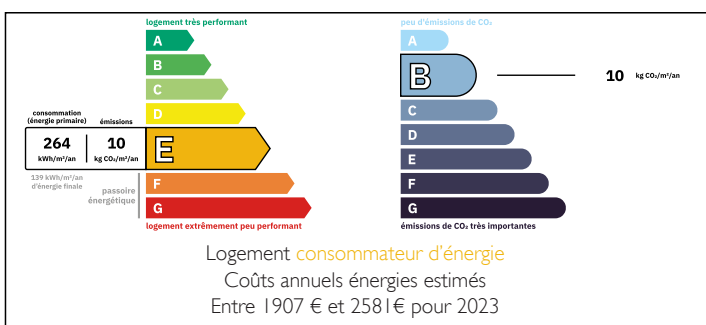
RÉSUMÉ

La vie de village à portée de main dans ce bel immeuble en pierre offrant la possibilité d'habiter sur la dynamique place du village d'Aubeterre-sur-Dronne et d'avoir un local commercial dans un village classé parmi les plus beaux villages de France.

L'appartement de 82 m² bénéficie d'un joli point de vue sur le château d'Aubeterre et l'animation de la place. Vous profitez d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour avec une grande cheminée en pierre, deux chambres et une salle de bains -wc.

Le magasin en rez-de-chaussée, avec sa double vitrine d'angle, représente une rare opportunité sur la place d'Aubeterre et offre une excellente visibilité. Actuellement exploité en boucherie, l'emplacement est idéal pour de nombreux projets.

DPE



Le tout est construit sur une véritable grotte

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Aubeterre-sur-Dronne, charmant village touristique du sud de la Charente, est célèbre pour son immense église souterraine, son beau château et ses maisons construites à flanc de falaise descendant jusqu'à la plage de la rivière Dronne.

Au centre du village, la place Trarieux est incontournable pour prendre un café ou un verre, entourée de restaurants, de petites boutiques et animée par la vie villageoise.

L'appartement est idéalement situé et bénéficie d'un superbe point de vue sur l'ensemble de la place, avec le château en face. Accessible depuis la cave ou par le local commercial, un joli escalier mène au palier, doté d'un très beau plancher ancien.

Le palier dessert une cuisine équipée d'une plaque de cuisson au gaz, d'une hotte, d'un four électrique et d'un lave-vaisselle, le tout ouvert sur une salle à manger lumineuse de 22 m², agréable à vivre, avec deux grandes fenêtres donnant sur la place en contrebas.

Le salon est une pièce chaleureuse et cosy, avec parquet et belle cheminée en pierre. Les deux chambres de 10 m² et 13 m² sont séparées par une grande salle de bains avec WC de 7 m².

Les planchers et les portes de l'appartement sont d'origine. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques à inertie et les fenêtres sont en bois double vitrage.

Le tableau électrique de l'appartement est indépendant de celui du local commercial — idéal pour une habitation à l'année ou pour une location saisonnière.

En rez-de-chaussée, le magasin de 90 m² avec sa double vitrine d'angle offre...