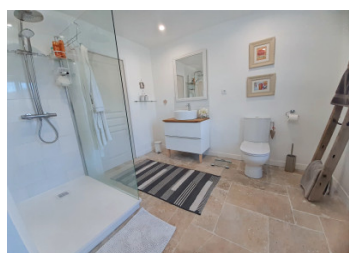
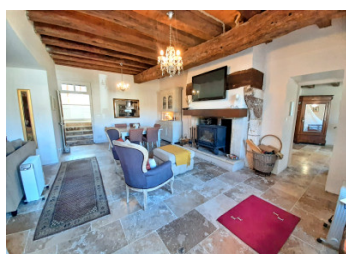


Propriété rénovée avec 3-4 chambres dans un hameau tranquille, à seulement 1 km d'Aubeterre. Jardin et grange.



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	705 m ²

RÉSUMÉ

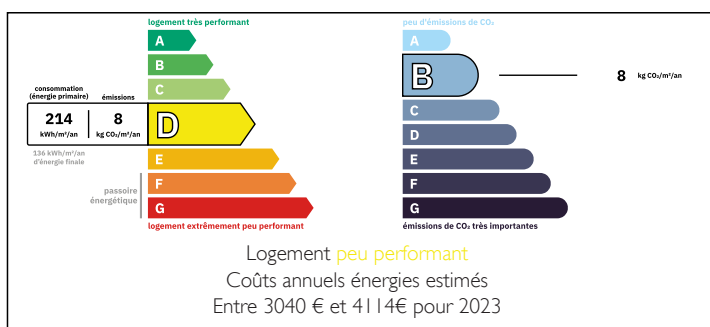
La propriété en détail -

Au rez-de-chaussée,
 Salon/salle à manger - 56,65 m²
 Cuisine/coin petit-déjeuner - 28,50 m²
 Chambre - 23,35 m²
 Bureau/chambre - 17,45 m²
 Salle d'eau - 8 m²
 Buanderie/débaras - 7,65 m².

À l'étage,
 Couloir - 11,60 m²
 Chambre - 18,95 m²
 Chambre - 9,20 m²
 Salle de bains/salle d'eau - 7,45 m².

Grange - 30,30 m²
 Terrasse avant - 35 m²
 Jardin.

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

Cette propriété récemment rénovée offre une parfaite alliance entre authenticité et confort moderne. Dès l'entrée, vous serez séduit par son élégant sol en pierre au rez-de-chaussée et ses volumes généreux.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une belle pièce de vie salon/salle à manger, agrémentée d'une cheminée avec poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Une grande chambre de plain-pied ainsi qu'une seconde pièce polyvalente (bureau, chambre d'appoint ou espace loisirs) offrent une réelle flexibilité d'aménagement. Cet espace est complété par une salle d'eau avec WC et un débarras pratique, abritant le chauffe-eau et équipé d'un raccordement pour une machine à laver.

Quelques marches mènent à une cuisine/salle à manger lumineuse, idéale pour la vie quotidienne comme pour recevoir. Celle-ci donne directement accès à un jardin arrière intime, sans vis-à-vis, avec terrasse en bois—parfait pour profiter des beaux jours.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche, avec WC séparés.

À l'extérieur, la propriété comprend également une grange attenante offrant un grand potentiel ; sur le côté de la maison se trouve un joli espace engazonné, tandis qu'à l'avant, on trouve une agréable terrasse en pierre et une zone recouverte de gravier bordée d'une haie récemment plantée.

Situation idéale à quelques minutes à pied du cœur du village de Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi les plus beaux de la région. Au bord de la Dronne, une plage de sable vous attend pour des moments de détente en famille ou entre amis...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES