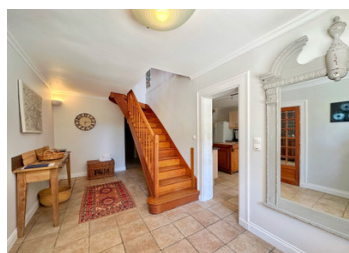


Spacieuse longère de 4 chambres avec gîte attenant, piscine et grand jardin. Idéal pour BnB ou grande famille.



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	280 m2
Terrain:	4045 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété est située à distance de marche du populaire d'Aubeterre-sur-Dronne, un des plus beaux villages de France. À la frontière de la Charente et de la Dordogne, cet endroit est le point de départ idéal pour parcourir cette magnifique région.

Riche de 4 chambres, et d'un gîte de 2 chambres, elle est tout à fait adaptée à la location saisonnière, mais aussi bien en résidence pour une grande famille avec maison d'amis.

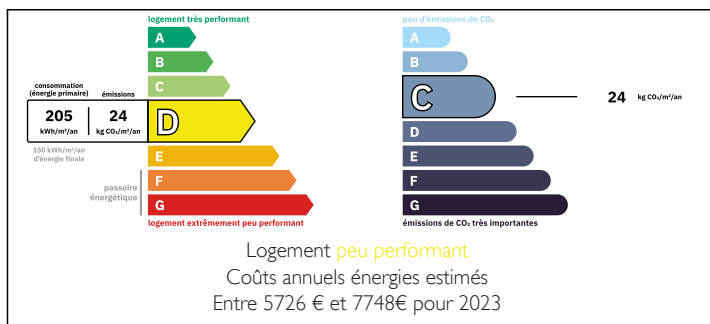
- À 15 min. de la petite ville de Chalais, proposant tous commerces, ainsi qu'un grand marché hebdomadaire.

- À 50 min. d'Angoulême (Gare TGV)

- À 1h. de Bergerac (Aéroport international) et de Périgueux

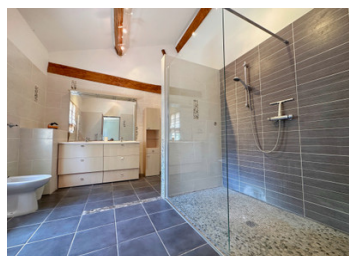
- À 1h30 de Bordeaux

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

MAISON PRINCIPALE

- Entrée (12,8 m²)
- Cuisine équipée (19m²) avec salle à manger (15 m²)
- Bureau (15 m²) avec climatisation
- Cellier
- wc
- Salon avec coin tv (34,2 m²)
- Salle de jeux (19,2 m²)
- Chaufferie/buanderie (9 m²)
- 2 remises de 7m² chacune

À l'étage:

- Palier (13,3 m²)
- Chambre 1 (17 m²) avec salle d'eau et wc (3,4 m²) et dressing (2m²)
- Chambre 2 (20 m²) avec salle d'eau et wc: (11,3 m²) et dressing (8,75 m²)
- Chambre 3 (15,2 m²)
- Salle de bains avec wc (6,5 m²)
- Chambre 4 (16,8 m²)

GÎTE

- Cuisine équipée avec coin salle à manger (17 m²)
- Salon (15 m²)
- wc

À l'étage:

- Chambre 1 (9,65 m²)
- Salle de bains avec wc (5m²)
- Chambre 2 (13 m³) avec salle d'eau et wc (4,5 m²)

EXTÉRIEURS

- Piscine 12m x 5m
- Pool house avec cuisine d'été, wc, et terrasse couverte
- Abri de jardin
- Grand terrain d'approximativement 4000m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2256 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES