

Immeuble de caractère avec local commercial et deux appartements au cœur d'Aubeterre-sur-Dronne



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Aubeterre sur Dronne , village classé parmi les Plus Beaux Villages de France, avec son chateau, son église monolithe et son important flux touristique toute l'année.

Au centre du village, sur la place Ludovic Trarieux, se trouve un bel immeuble en pierre de taille construit sur trois niveaux.

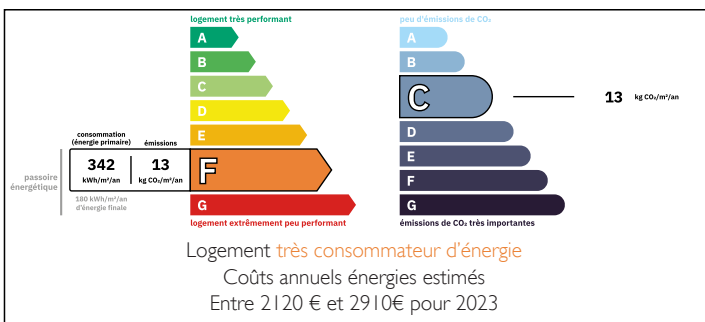
En rez de chaussée un superbe local commercial de 34m² avec des magnifiques murs en pierres apparentes et un superbe plafond en pierre voûté en pierre. Cet espace chaleureux est actuellement exploité en bar à vin renommé et très fréquenté.

L'accès aux appartements de 33m² et 34m² se fait en rez-de-rue, à l'arrière de l'immeuble. Les deux propose une agréable cuisine équipée ouvert sur séjour, une chambre, une salle d'eau et wc.

La vue donne sur la place, animée par les cafés du matin, le marché du dimanche et la convivialité...



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur d'Aubeterre-sur-Dronne, village classé parmi les Plus Beaux Villages de France, découvrez cet élégant immeuble en pierre de taille idéalement situé sur la place Ludovic Trarieux, véritable centre de vie du village. Réputé pour son patrimoine exceptionnel, son château, sa célèbre église monolithe et son attractivité touristique tout au long de l'année, Aubeterre offre un cadre de vie privilégié et un fort potentiel locatif.

Édifié sur trois niveaux, cet immeuble de charme bénéficie d'une situation remarquable, à quelques pas des commerces, restaurants et animations qui font la renommée du village.

En rez-de-chaussée, côté place, se trouve un local commercial d'environ 34 m² actuellement exploité en un bar à vin très apprécié de la clientèle locale et touristique. Son authenticité séduira immédiatement grâce à ses magnifiques murs en pierre apparente et à son superbe plafond voûté en pierre. Il dispose également d'un espace cuisine ainsi que d'un WC avec lave-mains et une cave pour stockage. Cet espace offre de nombreuses possibilités d'exploitation : boutique, galerie, bureau professionnel ou activité artisanale.

L'accès aux logements s'effectue par une entrée indépendante située à l'arrière de l'immeuble, au niveau de la rue.

Le premier appartement, d'une superficie d'environ 33 m², est de plain-pied. Il comprend une cuisine équipée ouverte sur un espace salle à manger, une grande chambre lumineuse, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant. Fonctionnel et agréable à vivre, il constitue un excellent investissement locatif ou un pied-à-terre de charme.

Le second appartement, d'environ 34 m², propose une cuisine équipée ouverte...