

Idéale maison de vacances pleine de caractère et de cachet, à deux pas des bars, restaurants et commodités.

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Cette ancienne maison de bourg, entièrement rénovée, bénéficie d'un emplacement idéal à Aubeterre-sur-Dronne, village touristique qui accueille jusqu'à 200 000 visiteurs par an.

Les visiteurs apprécient de flâner dans les boutiques, de se promener dans les petites ruelles sinueuses, de profiter des bars et restaurants, ainsi que de découvrir l'impressionnante église monolithe souterraine.

Au rez-de-chaussée, une petite porche, parfaite pour dîner à l'extérieur, s'ouvre sur une cuisine-salle à manger avec cheminée, ainsi qu'un séjour de 36 m².

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres, dont une avec baignoire, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Cette maison possède un charme fou, avec ses pierres et poutres apparentes, son ancien plancher,

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

Au rez-de-chaussée :

Porche : 2,7 m²

Cuisine-salle à manger : 22 m² – plancher, pierres et poutres apparentes, cheminée

Séjour : 36 m² – plancher, poutres apparentes

À l'étage :

Palier : 2 m² – plancher, Velux

Chambre : 16,8 m² – plancher, baignoire, pierres et poutres apparentes

Chambre : 26,2 m² – plancher, cheminée, pierres et poutres apparentes

Salle d'eau avec WC : – plancher, VMC

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES