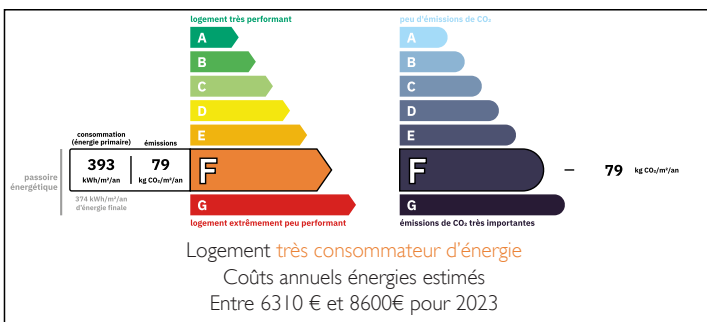


Charmante propriété troglodyte avec piscine, garage, jardins et vue imprenable.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m ²
Terrain:	4887 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison de caractère d'environ 170 m² habitables, répartis sur plusieurs niveaux, dans un cadre atypique et plein de charme au village d'Aubeterre sur Dronne.

Au rez-de-chaussée, une grande terrasse mène directement à une jolie cuisine avec poutres apparentes et cheminée-insert. Un petit couloir dessert une belle chambre. De l'autre côté, vous trouverez une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche italienne et WC séparés.

Au rez-de-jardin un séjour avec cheminée, poutres apparentes et portes-fenêtres donnant sur le jardin, une salle à manger/bar creusée dans la roche, une chambre et une cave du vin.

À l'étage, deux grandes chambres supplémentaires, une douche et WC.

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

Niché dans un cadre privilégié, à seulement quelques minutes à pied d'Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi les Plus Beaux Villages de France, réputé pour son château, son impressionnante église monolithe souterraine, l'une des plus grandes d'Europe, ainsi que pour ses bars, restaurants, commerces et sa plage aménagée en bord de rivière. Il accueille chaque année plus de 60 000 visiteurs et cette belle maison de caractère est louée depuis plusieurs années pendant la saison estivale, avec un revenu locatif moyen de 1 850 € par semaine.

Rez-de-chaussée

Terrasse : 30 m².

Cuisine : 30 m² – carrelage, poutres apparentes, cheminée avec insert et répartiteur de chaleur, plaque de cuisson au gaz, hotte et four électrique.

Couloir : 2,70 m².

Chambre : 16,48 m² – moquette, 2 fenêtres en double vitrage.

Dégagement : 7,46 m² – carrelage.

WC : 2,80 m² – carrelage, VMC.

Salle de bains avec douche : 15 m² – carrelage, double vasque, douche à l'italienne.

Rez-de-jardin

Salle à manger / bar : 14,95 m² – pièce creusée dans la roche, carrelage, porte donnant accès à la cave et porte donnant sur le garage.

Cave : 10 m² – roche apparente.

Séjour : 34 m² – carrelage, cheminée, poutres apparentes, portes-fenêtres donnant sur le jardin, escalier menant à l'étage.

Chambre : 10 m² – carrelage, lambris.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES