

Spacieuse longère de 4 chambres avec dépendances et grand jardin, à l'orée du village d'Aubeterre-sur-Dronne.



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	147 m ²
Terrain:	5160 m ²



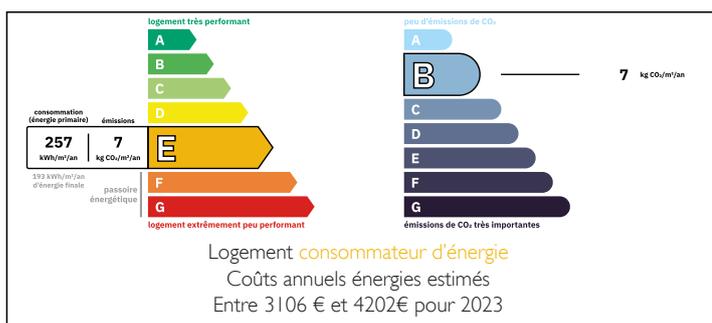
RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située dans un petit hameau, au calme, à distance de marche du village d'Aubeterre-sur-Dronne, un des plus beaux villages de France. Elle comporte de beaux volumes, et est très bien entretenue. Avec ses 4 chambres, elle conviendrait parfaitement à une grande famille, ou résidence de vacances, ainsi qu'à la location en tant que gîte.

Idéalement située à 15min. de la petite ville de Chalais, offrant tout commerces, et grand marché hebdomadaire, ainsi qu'une gare reliant Bordeaux à Angoulême.

À 30min. de Cognac, 50min. d'Angoulême, ainsi qu'à 1h de Périgueux et Bergerac, et 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

- + Chauffage : poêle à bois et poêle à granulés + chauffage électrique dans les chambres à coucher
- + Fosse septique conforme
- + Fenêtres à double vitrage dans toute la maison

- Entrée (7,90m²)
- Salle d'eau avec coin buanderie (5m²)
- Chambre 1 (9,65m²)
- Chambre 2 (9,45m²)
- Cuisine aménagée avec coin repas (21,35m²)
- Salle à manger (14,9m²)
- Salon (22m²)
- Chambre 3 (16m²) avec salle d'eau (3,53m²)

À l'étage:

- Mezzanine (22m²)
- Chambre 4 (18m²)
- Combles aménageables (29m²)

Extérieurs:

- Garage (28m²) avec appentis à l'arrière (15,4m²)
- Remise (19,8m²)
- Cuisine d'été (10,3m²)
- Abri de jardin (17m²)

- Grand terrain arboré d'approximativement 5000m²
- Terrasse tout le long de la maison

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **637 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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