

Magnifique maison rénovée dans un village recherché, prête à être emménagée et dotée d'un accès clôturé.

EXCLUSIF



INFORMATION

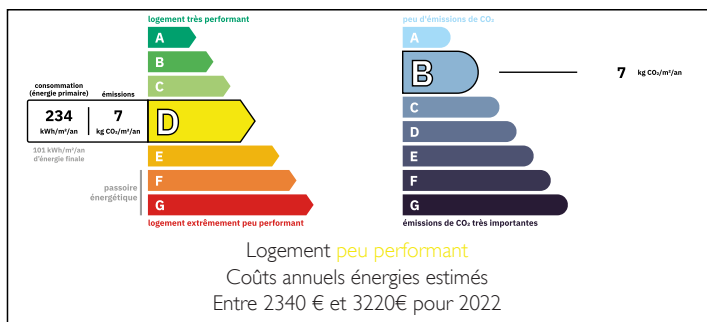
Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	106 m2
Terrain:	344 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison rénovée de 2 chambres et 2 salles de bain dans un village français recherché. Prêt à être emménagé avec des finitions haut de gamme, une rare entrée privée, une cuisine spacieuse et un espace extérieur époustoufflant. En prime, les bâtiments situés en dessous offrent un potentiel de rénovation intéressant. Une opportunité rare !



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

Nichée dans l'un des villages les plus prisés de la région, cette maison magnifiquement rénovée de deux chambres et deux salles de bains offre un mélange parfait de charme, d'intimité et de confort moderne.

La cuisine-salle à manger spacieuse et lumineuse (25 m²) est parfaite pour recevoir, tandis que les salles de bains élégantes et les chambres généreuses (14 m² et 14,5 m²) offrent confort et style. L'espace extérieur est paisible, idéal pour se détendre ou manger à l'extérieur.

Les bâtiments spacieux situés en contrebas de la propriété principale offrent un potentiel de rénovation intéressant, qu'il s'agisse d'un espace de vie supplémentaire, d'une chambre d'hôtes ou d'un projet générateur de revenus. L'un de ces bâtiments dispose déjà d'une charmante cuisine/salon d'été, qui s'intègre parfaitement dans la cour.

À quelques pas des bars, des restaurants et des commodités locales, cette propriété offre un équilibre parfait entre l'isolement paisible et l'accès pratique à la vie animée du village. Que vous souhaitiez en faire votre sanctuaire personnel ou explorer son potentiel de revenus, cette propriété offre une opportunité exceptionnelle dans un cadre enviable.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1339 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES