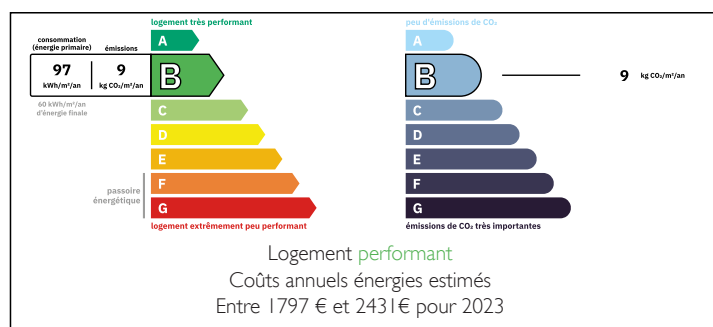


Belle maison contemporaine dans le village d'Aubeterre sur Dronne avec piscine chauffée et jardin de 895m .

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	895 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement située dans le village classé d'Aubeterre-sur-Dronne, réputé pour son château, son église souterraine unique, ses charmantes ruelles, sa plage en bord de rivière et ses nombreuses boutiques artisanales, commerces et bars-restaurants, cette belle maison vous séduira par son cadre exceptionnel.

Offrant tout le confort d'une habitation contemporaine, elle garantit une qualité de vie agréable, pratique et sereine, idéale en résidence principale comme secondaire.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine ouverte sur un magnifique séjour de 67 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace de vie lumineux et convivial, ainsi qu'un cellier, wc et une suite parentale avec dressing et salle d'eau-wc.

À l'étage, un vaste palier pouvant faire office de salon dessert deux belles chambres de 22 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>, une chambre ou bureau plus petite, ainsi qu'une

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 un quartier calme du village classé d'Aubeterre-sur-Dronne, l'un des plus beaux villages de France, cette superbe maison contemporaine vous invite à profiter d'un cadre de vie exceptionnel, alliant charme, confort et sérénité. Réputé pour son château, son église souterraine unique, ses ruelles pittoresques, sa plage en bord de rivière et son ambiance vivante avec ses boutiques artisanales, commerces et bars-restaurants, ce village offre un art de vivre rare et recherché.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par les volumes généreux et la luminosité des espaces. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une magnifique pièce de vie de 67 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, avec une cuisine ouverte parfaitement intégrée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Un cellier vient compléter cet espace fonctionnel. La suite parentale, avec son dressing et sa salle d'eau avec WC, offre un véritable cocon de confort au quotidien, permettant une vie de plain-pied très appréciable.

À l'étage, un vaste palier, pouvant être aménagé en salon, espace détente ou bureau, distribue harmonieusement les différentes pièces. Vous y trouverez deux grandes chambres de 22 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes, ainsi qu'une troisième chambre plus intime, parfaite pour un enfant, un bureau ou une chambre d'amis. Une salle de bains avec WC complète ce niveau.

Équipée d'une pompe à chaleur réversible, la maison bénéficie d'un confort thermique optimal toute l'année, garantissant une température agréable en toutes saisons, aussi bien en été qu'en hiver.

À l'extérieur, tout est pensé pour profiter...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1664 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES