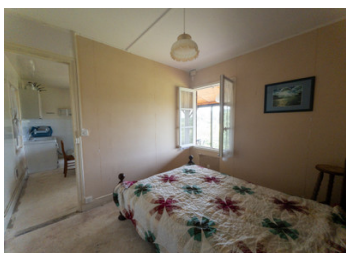


Petite maison à rénover avec beau terrain et joli point de vue

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Aubeterre-sur-Dronne |
| Département: | Charente             |
| Ch:          | 2                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 53 m2                |
| Terrain:     | 1300 m2              |

## RÉSUMÉ

Nichée dans les collines d'Aubeterre-sur-Dronne sans vis à vis et entouré par les champs et fleurs sauvages se trouve un petit bijou rare sur le marché.

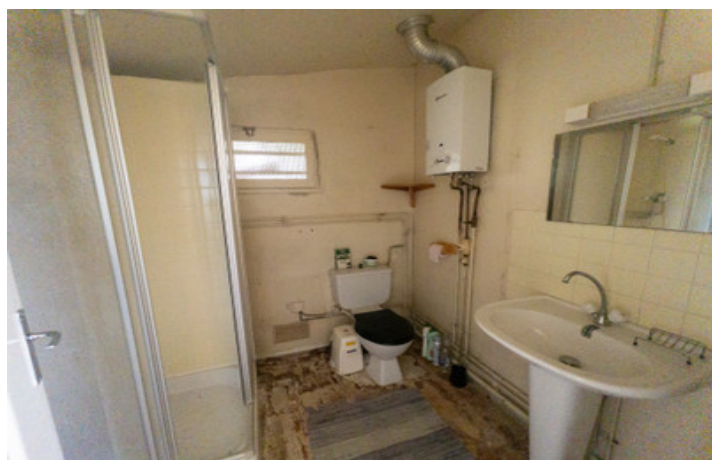
Cette maison est une idéale maison de vacances ou pied à terre en campagne offrant une cuisine ouverte sur un grande véranda qui serve comme pièce à vivre, 2 chambres et salle d'eau-wc.

Le point du vue surplombant le jardin et la vallée est vraiment superbe et le village d'Aubeterre avec toutes ses commodités , bars et reastaurants est à pied.

Cette propriété offre un excellent potentiel de rénovation et de modernisation, laissant libre cours à vos envies d'aménagement et de personnalisation. Toutefois, elle est parfaitement habitable en l'état, permettant aux futurs propriétaires d'en profiter immédiatement tout en réalisant les améliorations à

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée dans les collines d'Aubeterre-sur-Dronne, sans aucun vis-à-vis et entourée de champs et de fleurs sauvages, cette charmante propriété est un véritable petit bijou, rare sur le marché. Située dans un environnement paisible et préservé, elle offre un cadre de vie bucolique tout en restant à proximité immédiate des commodités.

Cette maison constitue une résidence secondaire idéale ou un parfait pied-à-terre à la campagne. Elle se compose d'une cuisine ouverte donnant sur une grande véranda lumineuse qui fait office de pièce de vie principale, offrant un espace convivial pour recevoir famille et amis tout au long de l'année. Deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent l'ensemble.

L'un des principaux atouts de cette propriété est sans aucun doute sa situation dominante. Depuis la maison et le jardin, vous profiterez d'une vue imprenable sur la vallée environnante et la campagne charentaise. Le spectacle change au fil des saisons, offrant un panorama apaisant et inspirant à toute heure de la journée.

Le jardin, agréable et facile d'entretien, permet de profiter pleinement du calme de la campagne, que ce soit pour jardiner, se détendre ou partager des repas en extérieur. Malgré cette sensation d'isolement, le centre du célèbre village d'Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi les Plus Beaux Villages de France, est accessible à pied. Vous y trouverez commerces, cafés, restaurants, marché hebdomadaire ainsi que de nombreuses activités culturelles et de loisirs.

La maison nécessite des travaux de rénovation et une remise au goût du jour afin de révéler tout son potentiel. Toutefois,...