

Jolie maison de bourg offrant une vue exceptionnelle, trois balcons, garage, grotte et une source naturelle.



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Aubeterre-sur-Dronne |
| Département: | Charente             |
| Ch:          | 2                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 100 m2               |
| Terrain:     | 0 m2                 |

## RÉSUMÉ

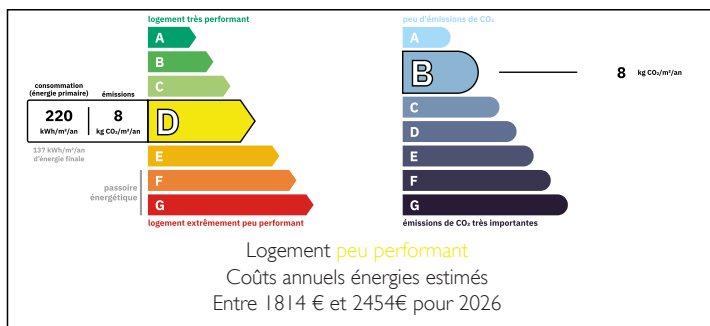
Au cœur du village classé d'Aubeterre-sur-Dronne, à deux pas des commerces, des boutiques, des bars restaurants et de la plage aménagée sur les rives de la Dronne, découvrez cette belle maison rénovée avec goût, dans le respect de son histoire, de son caractère et de ses éléments d'origine.

La maison est construite sur 4 niveaux. Au plus bas, proche de la lavoir du village, se trouvent un garage creusé dans la roche ainsi qu'une grotte insolite avec une source ancienne qui alimente le lavoir depuis des décennies.

Au niveau supérieur se trouve une ancienne pièce de 47 m<sup>2</sup> à rénover, avec cheminée et balcon. Cet espace agréable offre un beau potentiel pour une surface habitable supplémentaire.

Au rez-de-chaussée, une jolie cuisine ouverte sur le séjour s'ouvre sur un grand balcon offrant une superbe vue.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Cuisine ouverte – 23 m<sup>2</sup>

Plancher, plaque à induction, hotte, four électrique et lave-vaisselle.

Porte d'entrée donnant sur la place du village.

Séjour – 24,80 m<sup>2</sup>

Ancien parquet, pierres et poutres apparentes, placard, poêle à bois, fenêtre et portes-fenêtres donnant sur le balcon.

Balcon – 11 m<sup>2</sup>.

1<sup>er</sup> étage

Chambre 1 – 19,49 m<sup>2</sup>

Plancher, deux fenêtres.

Palier – 2,73 m<sup>2</sup>

Plancher.

Salle de bains avec WC – 4,27 m<sup>2</sup>

Carrelage, VMC.

WC séparé – 1,64 m<sup>2</sup>

Plancher, VMC.

Chambre 2 – 18,43 m<sup>2</sup>

Plancher, cheminée, placard, portes-fenêtres donnant sur le balcon.

Balcon – 11 m<sup>2</sup>.

2<sup>ème</sup> étage

Bureau mansardé

Avec fenêtre de toit Velux.

Grenier aménageable – 36 m<sup>2</sup>

Niveau inférieur sous le séjour

Pièce – 47 m<sup>2</sup>

Sol ciment.