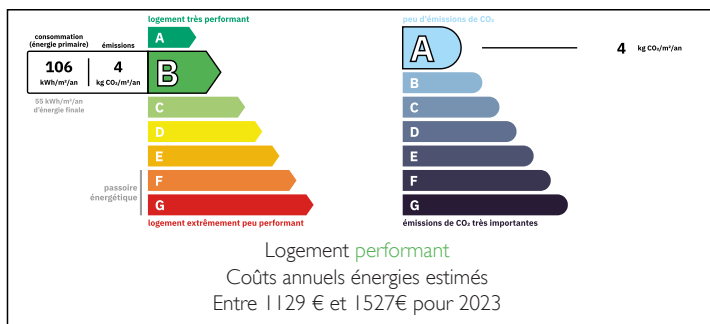


Charmante maison entièrement rénovée avec garage et jardin, dans le magnifique village d'Aubeterre sur Dronne



DPE



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	166 m2

RÉSUMÉ

La vie de village à portée de main dans ce belle maison en pierre offrant la possibilité d'habiter au coeur du village d'Aubeterre-sur-Dronne avec ses bar restaurants, boutiques, commerces et commodités. Cette belle maison sur trois niveaux vous propose tout le confort d'un bien contemporain sans travaux à prévoir. Elle garantit une qualité de vie agréable, pratique et sereine, idéale en résidence principale comme secondaire.

En rez de rue un garage double isolé offre un espace couverte pour voitures et le local technique pour l'adoucisseur d'eau, le ballon thermodynamique, le buanderie et une chaudière BOSCH, qui prend le relais d'une PAC lorsque les temperature sont basses.

En rez de chaussée un salon, wc et une jolie cuisine creusé dans la falaise donnant sur les terrasses couvertes et ouvertes et accès au jardin suspendu. A

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

Le village d'Aubeterre-sur-Dronne est réputé pour son château, son église monolithe souterraine unique, ses charmantes ruelles, sa plage aménagée en bord de rivière ainsi que ses nombreuses boutiques et artisans.

Cette charmante maison de bourg, bénéficiant d'un DPE classé B, allie le charme de l'ancien au confort d'aujourd'hui. Elle dispose notamment d'une pompe à chaleur, de la climatisation, d'un chauffage central au fioul, ainsi que de menuiseries en double vitrage.

En rez-de-rue

Entrée avec accès au garage et escalier menant au rez-de-chaussée.

Double garage isolé d'environ 40 m².

Adoucisseur d'eau.

Ballon thermodynamique.

Espace buanderie avec point d'eau.

Chaufferie.

Au rez-de-chaussée

Palier : 3,6 m²

Salon : 26,1 m² — parquet, deux fenêtres.

Cuisine : 24,8 m² — carrelage, mur en roche apparente, porte donnant accès aux terrasses couvertes et ouvertes ainsi qu'au jardin suspendu.

Couloir : 7,5 m²

WC : 0,6 m²

Au premier étage

Chambre 1 : 12,5 m² — parquet flottant, deux fenêtres.

Chambre 2 : 12,5 m² — moquette, deux fenêtres.

Chambre 3 : 17,6 m² — avec dressing, deux fenêtres.

Salle d'eau avec WC : 3,5 m² — murs carrelés.

Débaras : 4 m²

Au deuxième étage

Grenier aménageable, offrant un beau potentiel d'agrandissement ou de création d'un espace supplémentaire.