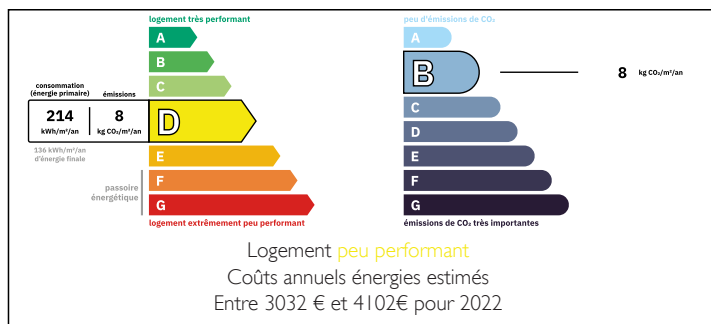


Belle longère de 5 chambres avec grand jardin et dépendances, à une courte distance d'Aubeterre-sur-Dronne.



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m²
Terrain:	1775 m²

RÉSUMÉ

La propriété se compose comme suit:

Rez-de-chaussée -

Hall d'entrée - 27.25 m²

Cuisine / salle de petit déjeuner - 28.95 m²

Salon / Salle à manger - 47.25 m²

Chambre 1 - 16.40 m²

Chambre 2 - 15.15 m²

Chambre 3 - 13.20 m²

Chambre 4 - 11.20 m²

Salle de douche 1 - 6.35 m²

Salle d'eau 2 - 3.25 m²

A l'étage -

Mezzanine - 14.65 m²

Chambre 5 - 19.80 m² (mansardée)

Pièce - 26.85 m² (mansardée)

Garage et buanderie - 35.90 m²

Atelier - 27.50 m²

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

Élégante maison de cinq chambres à proximité d'Aubeterre-sur-Dronne

Cette élégante maison de cinq chambres bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques minutes seulement du cœur d'Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi les plus beaux villages de France.

Spacieuse et parfaitement agencée, la propriété conjugue harmonieusement le charme de l'ancien et le confort moderne. Elle constitue ainsi une maison familiale idéale, une agréable résidence secondaire ou encore un investissement locatif particulièrement intéressant.

Nichée dans un environnement calme et préservé, la maison offre de beaux espaces propices à la détente et à la vie en famille, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des cafés, restaurants et commerces du village.

Aubeterre-sur-Dronne séduit par son charme exceptionnel et son atmosphère authentiquement française. Le village s'organise autour d'une magnifique place ombragée, tandis que les rives de la Dronne offrent une agréable plage de sable, idéale pour profiter des beaux jours. Il abrite également la remarquable église monolithe Saint-Jean, l'une des plus grandes églises souterraines d'Europe, entièrement creusée dans la roche.

Avec ses cinq chambres confortables, ses espaces de vie chaleureux et son emplacement recherché, cette belle propriété offre une opportunité rare de profiter pleinement de l'art de vivre d'un village français de caractère. Elle conviendra aussi bien à ceux qui recherchent une résidence principale qu'à ceux souhaitant acquérir une maison de vacances ou un bien offrant un potentiel locatif.

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: 1095 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES