

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



## INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	1775 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La propriété se compose comme suit:

Rez-de-chaussée -

Hall d'entrée - 27.25 m<sup>2</sup>

Cuisine / salle de petit déjeuner - 28.95 m<sup>2</sup>

Salon / Salle à manger - 47.25 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 16.40 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 15.15 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 13.20 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 11.20 m<sup>2</sup>

Salle de douche 1 - 6.35 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 2 - 3.25 m<sup>2</sup>

A l'étage -

Mezzanine - 14.65 m<sup>2</sup>

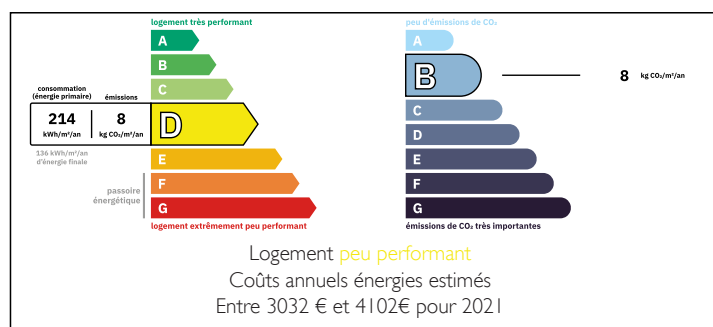
Chambre 5 - 19.80 m<sup>2</sup> (mansardée)

Pièce - 26.85 m<sup>2</sup> (mansardée)

Garage et buanderie - 35.90 m<sup>2</sup>

Atelier - 27.50 m<sup>2</sup>

## 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.



## DESCRIPTION

Cette élégante maison de cinq chambres bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement quelques minutes du cœur d'Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi les plus beaux villages de France. Offrant de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse, la propriété allie avec harmonie caractère authentique et confort moderne, répondant aussi bien aux attentes d'une résidence familiale, d'une maison de vacances que d'un investissement locatif de qualité.

Implantée dans un environnement calme et verdoyant, la maison jouit d'une excellente intimité, propice à la détente et à la douceur de vivre. Elle reste toutefois proche de toutes les commodités du village : cafés, restaurants et commerces sont facilement accessibles, tout comme les sites emblématiques de la région. Parmi eux, la place centrale ombragée, la plage de sable au bord de la Dronne et la plus grande église monolithique d'Europe, joyau du patrimoine local.

La propriété propose des chambres généreusement dimensionnées ainsi que des espaces de vie conviviaux, parfaitement adaptés à la vie quotidienne comme à la réception. Rare sur le marché, cette maison représente une opportunité exceptionnelle d'acquérir un bien de caractère dans un secteur particulièrement recherché.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES