

DEUX belles villas de 3 chambres avec piscine et revenu instantané proche Aubeterre et Golf d'Aubeterre..



INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	201 m ²
Terrain:	1246 m ²

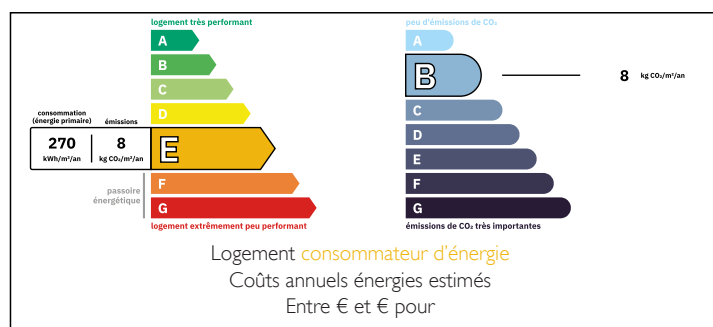
RÉSUMÉ

Deux propriétés récemment érigées, bien isolées, avec piscine chauffée et jardins communs, présentent un potentiel locatif intéressant pour la majorité de l'année.

À proximité, un complexe hôtelier accueille des vacanciers, des mariages et des séminaires, ce qui indique un potentiel de revenus locatifs réguliers. * L'accès à ces installations, à l'exception du golf, est conditionné par l'emploi d'une société de gestion pour la location.

En outre, une agence immobilière locale, forte de plus de 30 ans d'expérience, est en mesure de prendre en charge l'entretien, les changements de locataires et la logistique des réservations.

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

Propriété 1

La première propriété, une grange rénovée qui faisait office de pressoir à vin, a su préserver son charme authentique. Rénovée avec soin, elle propose un intérieur élégant et une vue spectaculaire, partageant une piscine avec la propriété voisine.

La pièce de vie principale est située à l'étage, bénéficiant d'une vue saisissante sur les vallées de la Charente et de la Dordogne. La cuisine moderne, la salle à manger et le salon s'ouvrent sur le balcon grâce à deux portes-fenêtres.

Au rez-de-chaussée, trois chambres joliment décorées disposent chacune d'une salle de bain privative. Les chambres doubles s'ouvrent sur le jardin ou sur la terrasse.

La propriété possède un jardin soigné et de taille moyenne, entièrement clôturé pour garantir l'intimité, avec une terrasse idéale pour les repas en extérieur.

Propriété 2

La seconde propriété accueille une cuisine ouverte, une salle à manger et un salon avec un mobilier confortable et des portes-fenêtres donnant sur une vaste terrasse couverte et un jardin arrière.

Le rez-de-chaussée comprend deux chambres partageant une salle d'eau et des toilettes séparées. La chambre située dans la tour offre une vue panoramique et est accessible par un escalier privé depuis un hall d'entrée séparé, qui dispose aussi d'une salle d'eau et de toilettes.

La propriété s'ouvre sur une terrasse arrière et un jardin, conduisant à la piscine sécurisée et chauffée.

Pour obtenir des informations sur les revenus générés les années précédentes, merci de m'envoyer un message.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES