

294 000 €

155 m<sup>2</sup>

7 pièces

Aubeterre-sur-Dronne  
Aubeterre-Sur-Dronne



Surface	155.00 m <sup>2</sup>
Séjour	65 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	6770 m <sup>2</sup> soit 67 a
Pièces	7
Chambres	4
Epoque, année	2001
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Est
Bois	
Chauffage	Climatisation Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante Cheminée
Autres	Système d'alarme Volets électriques
Taxe foncière	1 100 €/an
Emissions GES	B
Consommations énergétiques	C

Référence 1776 Villa contemporaine dans un hameau à 7 km d'Aubeterre sur Dronne. Dans un cadre champêtre sans vis à vis avec vue sur la campagne environnante, cette maison se compose côté nuit de 4 chambres dont une avec douche et WC privatif. Salle de bain baignoire et douche à l'italienne 3 WC , d'une cuisine de 15 m<sup>2</sup> équipée . Une buanderie avec coffre fort , une pièce à aménagée de 12 m<sup>2</sup> . Une très belle pièce à vivre salon salle à manger de 65 m<sup>2</sup> avec cheminée foyer ouvert. Piscine sécurisée Balnéo 6X12 avec 100 m de plage. 2 Garages de 70 m<sup>2</sup> et 30 M<sup>2</sup> - Le tout sur un terrain de 6770 m arboré. Prestations : Alarme - volets roulants - double vitrage -Barbecue- Arrosage automatique .25 minutes d'Angoulême - 70 minutes de Bordeaux-prochainement à 2 heures de Paris le LGV par Angoulême

Mandat N° 1776. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 280 000 €. Nos honoraires : [page/honoraires-de-negociation-fr\\_00141.htm](http://page/honoraires-de-negociation-fr_00141.htm)

Les points forts :

- Grand confort

Description des pièces - SEJOUR : 65 m<sup>2</sup>  
- Terrain : 6770 m<sup>2</sup>

Description des annexes - garage : 70 m<sup>2</sup>



**Agence 2000**  
26 rue Elie Vinet  
16300 Barbezieux  
05 45 78 05 39



**Patrick COLLIN**  
p.collin@agence2000.com  
Agent commercial  
N° RSAC 402728026  
Angoulême  
RCP CNASIM 59661778  
06 21 05 01 21



• SIRET 45140178000049 • TVA FR 89 451401780 • Carte pro CPI 16012018 000 025 386 délivrée par CCI Charente , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 49243413 auprès de ALLIANZ JONZAC  
• Médiateur de la consommation : Gaël Tetoïn situé à 10 Allée du Vercorin BP 10 16210 CHALAIS , site : <http://www.tetoïn.notaires.fr/>  
Document non contractuel