

386 650 €

150 m<sup>2</sup>

7 pièces

Aubeterre-sur-Dronne  
Aubeterre-Sur-Dronne



Exclusivité

Surface	150.00 m <sup>2</sup>		
Séjour	20 m <sup>2</sup>		
Superficie du terrain	9500 m <sup>2</sup> soit 95 a		
Pièces	7		
Chambres	3		
Niveaux	1		
Salle de bains	2		
WC	2		
État général	En bon état		
Vue	Campagne		
Exposition	Sud-Ouest		
Chauffage	Fioul		
Chauffage	Individuel		
Ouvertures	Bois		
Assainissement	Individuel		
Cuisine	Aménagée	et	équipée,
Autres	Indépendante		
Autres	Cheminée		
Taxe foncière	600 €/an		

Référence 1862 A 2 minutes d'Aubeterre/Dronne belle demeure ancienne de 150 m<sup>2</sup>

Cette longère se compose d'une entrée, d'une cuisine, d'une salle à manger avec accès extérieur sur une terrasse. Un bureau, un grand salon de 34 m<sup>2</sup> avec une hauteur de plafond de 5.50 m. Très belle poutraison et grande cheminée. En rez de chaussée une chambre de 25 m<sup>2</sup>, salle de bain. A l'étage une mezzanine de 10 m<sup>2</sup>, deux chambres, salle de bain et WC indépendant.

Le parc arboré autour de la maison rend cet endroit très paisible. Beaucoup d'authenticité avec la magnifique poutraison du salon, les pierres, le carrelage. Vue dégagée sur la campagne environnante.

A 10 minutes des commerces, médecin, école, grande surface. etc....

10 minutes du golf d'Aubeterre/Dronne.

Bordeaux aéroport 2 h - Angouleme LGV 45 minutes

Agent commercial Patrick COLLIN

tel : 06.21.05.01.21

p.collin@agence2000.com

Mandat N° 1862. Honoraires inclus de 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 370 000 €. Nos honoraires : [page/honoraires-de-negociation-fr\\_00141.htm](http://page/honoraires-de-negociation-fr_00141.htm)

Les points forts :

- Cadre exceptionnel - Beau Parc
- Demeure agréable et au calme
- Authenticité - belle poutraison

---

Description des  
pièces

- Entrée : 6.50 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 20 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 13 m<sup>2</sup>
- Salon Cheminée ,  
poutres : 34 m<sup>2</sup>
- chambre /poutres  
/parquet /placard : 25 m<sup>2</sup>
- salle de bains : 8 m<sup>2</sup>
- Mezzanine : 10 m<sup>2</sup>
- Chambre : 9.50 m<sup>2</sup>
- chambre : 9.50 m<sup>2</sup>
- salle de bains : 3 m<sup>2</sup>
- Bureau : 5.50 m<sup>2</sup>

---

Description des  
annexes

- Grange : 110 m<sup>2</sup>
- Terrasse : 25 m<sup>2</sup>
- Abri jardin : 5 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  
Angouleme  
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