

128 400 €

125 m<sup>2</sup>

6 pièces

Aubeterre-sur-Dronne  
Aubeterre-Sur-Dronne



Référence 1891 Aubeterre/Dronne maison de 125 m<sup>2</sup> comprenant une entrée avec de grands placards - cuisine indépendante aménagée - une salle à manger/salon avec cheminée beau parquet en chêne. Salle d'eau , WC indépendant, 2 chambres avec parquets en chêne . Balcon/ terrasse de 17 m<sup>2</sup> avec vue.

Le sous sol est aménagé d'une grande pièce de 40 m<sup>2</sup> coin cuisine d'été et une chambre de 14 m<sup>2</sup> , Chaufferie . Prévoir petits travaux de rafraîchissement. Toiture en bon état - tout à l'égout - survitrage partiel.

A l'extérieur une petite dépendance et atelier, le tout sur un terrain de 9773 m<sup>2</sup> environ .( possibilité de faire deux lots constructibles )

Cette maison se trouve à 300 m de centre d'Aubeterre/Dronne avec ses commerces. A 10 minutes du Golf de Pillac

A 1h 30 de Bordeaux et 45 minutes d'Angouleme

**Belle opportunité.**

Mandat N° 1891. Honoraires inclus de 7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 120 000 €. Nos honoraires : [page/honoraires-de-negociation-fr\\_00141.htm](http://page/honoraires-de-negociation-fr_00141.htm)

Surface	125.00 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	9773 m <sup>2</sup> soit 97 a
Pièces	6
Chambres	3
Niveaux	1
Salle d'eau	1
WC	1
État général	A rafraîchir
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Taxe foncière	833 €/an
Emissions GES	E
Consommations énergétiques	D

- 
- Entrée avec grands placards : 5 m<sup>2</sup>
  - Salle à manger/salon/cheminée : 20 m<sup>2</sup>
  - Cuisine indépendante aménagée : 11 m<sup>2</sup>
  - Chambre parquet chêne : 13.20 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Chambre parquet chêne : 11.50 m<sup>2</sup>
  - salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>
  - Grande pièce avec coin cuisine d'été : 40 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 14 m<sup>2</sup>
  - chaufferie : 18 m<sup>2</sup>
  - Belle terrasse /balcon : 17 m<sup>2</sup>

- 
- Description des annexes
- atelier extérieur : 20 m<sup>2</sup>
  - abri jardin : 20 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