LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31380NJH16 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

Belle maison de 2 chambres avec jardin et grange ; à proximité des commerces et du golf ; tout à l'égout.

INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	1894 m2

RÉSUMÉ

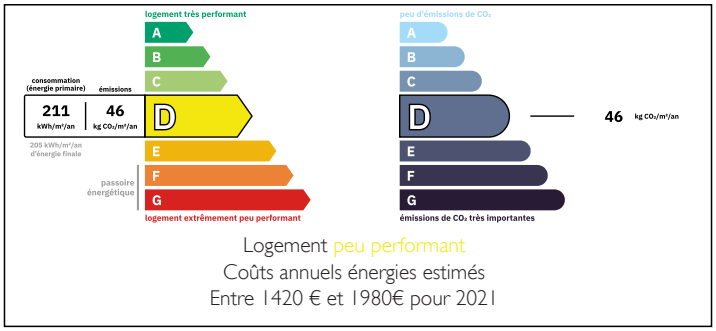
Une jolie propriété dans un hameau calme de la commune d'Ecuras à l'est de la Charente.

Elle comprend une maison de plain-pied de 2 chambres avec grange et garage attenants, petites dépendances et jardin attenant de près de 2000 m2.

La maison est orientée sud, en bon état avec une bonne toiture et aucun problème structurel apparent. Les fenêtres sont à simple vitrage et le toit a été isolé pour garantir à la maison une cote d'efficacité énergétique D.

L'intérieur comprend des pièces de réception et des chambres spacieuses. Il y a un accès interne à la grange attenante qui a environ 90 m2 de surface au sol. Attenant à la grange se trouve un garage avec accès à un petit espace extérieur à l'arrière de la maison.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1420 € et 1980€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31380NJH16 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**681 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison:
Séjour (31m²) avec poêle à bois insert.
Salle à manger (18m²) avec portes-fenêtres et accès à la terrasse couverte devant la maison.
En montant un petit escalier, vous arrivez à un couloir (10 m²) qui s'étend sur toute la longueur de la maison avec accès à la grange à une extrémité et aux pièces restantes :
Chambre principale (16,5m²).
Deuxième chambre (10m²).
Salle de bain avec douche (7,5m²) et double vasque.
Cuisine (14m²).
WC (4m²).

Attenante à la maison, et avec accès intérieur et extérieur, une grange de 90 m² au sol comprenant un atelier et une chaufferie. Attenant, un garage (50 m²) avec accès à une petite bande de terrain derrière la maison avec une petite dépendance mitoyenne.

Devant la maison se trouve une terrasse couverte, une allée semi-circulaire avec deux portails, un puits et un jardin. Un autre jardin plus grand se trouve sur le côté de la maison avec un potager séparé. Les jardins sont principalement en pelouse avec quelques arbres.

La propriété est en bon état, ne nécessite pas de gros travaux, dispose d'un chauffage central au fioul et est raccordée au tout à l'égout.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr