





## DESCRIPTION

Propriété située dans un hameau de la commune d'Ecuras à l'est de la Charente.

Comprend une maison de 5 chambres de 212m<sup>2</sup> et des terrains attenants de 8091 m<sup>2</sup> avec une piscine creusée.

La maison, rénovée il y a plus de 20 ans, dispose d'une surface habitable sur deux niveaux avec un système de chauffage par climatisation réversible et un poêle à bois. Il dispose de quatre chambres et 1 salle de bain. Une chambre et la salle de bain sont au rez-de-chaussée. Raccordé à une fosse septique qui ne répond probablement pas aux normes actuelles. Des panneaux solaires ont été installés sur le toit. L'intérieur est en bon état mais nécessiterait un rafraîchissement.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1479 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Au rez-de-chaussée se trouve une grande porte d'entrée vitrée qui mène à un espace de vie ouvert (84 m<sup>2</sup>) comprenant la cuisine, la salle à manger et le salon. Une partie de cet espace a un plafond à double hauteur et un grand poêle à bois. Il y a aussi une buanderie (7,5m<sup>2</sup>), une chambre (22m<sup>2</sup>) avec accès extérieur direct, une salle de bain (7m<sup>2</sup>) avec douche et WC et WC séparé (1,5m<sup>2</sup>).

Un escalier en bois mène au premier étage où se trouve un espace mezzanine ouverte (28 m<sup>2</sup>) donnant sur le rez-de-chaussée ainsi que quatre chambres (12m<sup>2</sup>, 14,5m<sup>2</sup>, 18,5 m<sup>2</sup> et 21,5 m<sup>2</sup>).

À l'extérieur, il y a quelques petites dépendances (7,5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>) attenantes à la maison ainsi qu'un hangar/espace couvert (36 m<sup>2</sup>) qui pourrait être utilisé pour garer des...

## NOTES