

## Maison en pierre situer dans un petit hameau au calme



## INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	92 m2
Terrain:	3009 m2

## RÉSUMÉ

Maison en pierre, au calme dans un petit hameau, seulement 4kms de Montbron, avec toutes ses commerces, restaurants, boulangeries, centre du sport, et un restaurant étoilé, 2kms d'un Golf International. Ce bien vous offre une cuisine, salon, buanderie, salle d'eau, à l'étage 2 chambres, avec la possibilité d'en créer plus. un garage intégré et grange indépendante, jardin attenant d'environ 3000m<sup>2</sup>.



## DPE

DPE vierge.

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.



## DESCRIPTION

Maison en pierre située à seulement 4kms de la ville de Montbron, la rénovation de cette propriété a déjà été commencer. Cette propriété offre au rez-de-chaussée, 3 pièces de 23m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup> et 13.9m<sup>2</sup> qui pourraient être une belle cuisine, une buanderie et une salle à manger, avec des portes-fenêtres à double vitrage menant au jardin, le salle de bains et wc. A l'étage, deux pièces de 24m<sup>2</sup> et 8,9m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'agrandir dans la grange/garage attenante pour créer plus d'espace de vie. Devant la maison offres parking pour plusieurs voitures, et l'access au garage et atelier. Cette propriété bénéficie déjà des fenêtres en double vitrage, et est raccordée au tout à l'égout.

Il y à une grange indépendante de plus de 150m<sup>2</sup> et un terrain accessible par la grange de plus de 3000m<sup>2</sup>, idéal pour créer un grand potager ou installer une piscine avec des permissions correcte. Il y a des voisins à proximité donc si vous recherche isolation ce n'ais pas pour vous, mais si vous êtes à la recherche d'un projet, cette propriété est à ne pas manquer. Vidéo disponible tour virtuelle en demande.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES