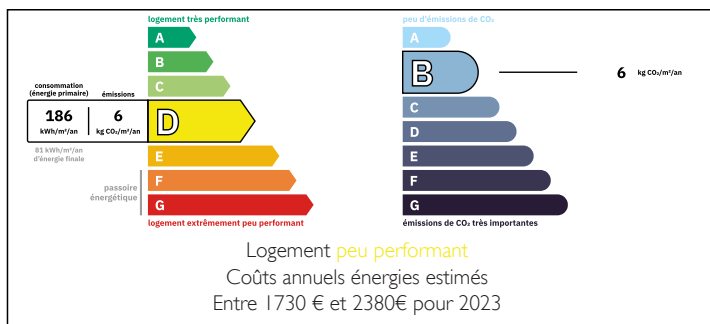


Maison de quatre chambres à rénover; grange attenante; à proximité des commerces; panneaux solaires.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	295 m2

RÉSUMÉ

Propriété comprenant une maison mitoyenne de 4 chambres de 120 m² habitables à rénover ; grange attenante et petit jardin attenant.

Située dans un hameau calme de la commune d'Ecuras dans l'est de la Charente, cette propriété a un bon accès à toutes les commodités de la ville voisine de Montbron.

La maison dispose de quatre chambres et d'une salle de bain et a besoin d'un rafraîchissement mais est immédiatement habitable. Elle est en bon état structurel et le toit a été bien isolé et imperméabilisé. Le chauffage central est assuré par une climatisation aérothermique/réversible avec une cheminée dans la cheminée du salon avec préparation pour un poêle à bois. Des panneaux solaires sur le toit de la grange permettent un bon degré d'indépendance énergétique. La maison est raccordée au tout à l'égout.

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

Propriété comprenant une maison mitoyenne de 4 chambres, une grange attenante et un petit jardin attenant.

La maison dispose de 120 m² habitables répartis sur deux niveaux. Un sentier traversant le petit jardin de devant mène à l'entrée principale.

La maison comprend, au rez-de-chaussée :

Séjour et salle à manger (42,5 m²) avec cheminée avec préparation au poêle à bois et accès au jardin arrière par des fenêtres à la française au plafond.

Cuisine de style galère (8,5 m²).

Chambre I (11 m²).

Salle de bain (5,5 m²) avec douche et lavabo.

Toilettes (2 m²).

Couloir menant de la cuisine à une connexion interne avec la grange attenante.

Deux escaliers mènent au premier étage.

Le premier, depuis le séjour, mène à deux chambres sous les toits (16,5 m² et 15 m²).

Le deuxième, mène à un couloir et à une mezzanine (15m²) qui ouvre sur la quatrième chambre (12m²). Cette partie du premier étage a été créée dans la grange attenante.

La maison dispose d'une climatisation aérothermique/réversible avec des prises dans la plupart des pièces qui réchauffent la maison en hiver et la maintiennent au frais en été et garantissent à la maison une bonne cote d'efficacité énergétique de D - rare pour des propriétés aussi anciennes à la campagne. Des panneaux solaires installés sur le toit de la grange permettent une indépendance énergétique et maintiennent les coûts d'électricité bas. La maison est également raccordée au tout à l'égout.

Un petit jardin à l'avant de la maison comporte quelques arbres fruitiers et des herbes aromatiques

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 709 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES