LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

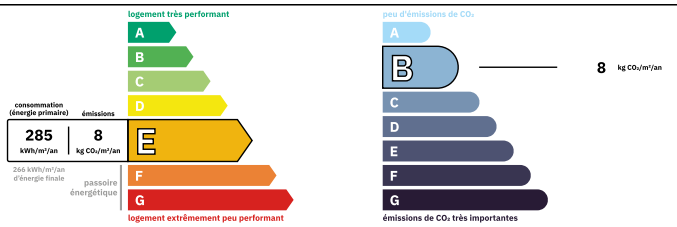
www.leggett-immo.com

Ref: A35548NJH16 Prix: 294 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Belle maison charentaise en pierre de 4 chambres, grange, jardin et belles vues ; toutes commerces

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2530 € et 3460€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	225 m2
Terrain:	2219 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison indépendante en pierre, ornée de glycines, est située dans un hameau calme de la commune d'Écuras, à la frontière entre la Charente et la Dordogne.

Dotée de nombreux éléments de caractère et de touches modernes, cette belle maison comprend deux pièces de réception, une spacieuse cuisine/salle à manger, quatre chambres et trois salles de bains/douche. Un grand espace ouvert au deuxième étage pourrait être aménagé en suite parentale.

À l'extérieur, une grande terrasse couverte, une grange et un jardin attenant avec piscine.

Un bar-restaurant, une épicerie associative et un bureau de poste se trouvent dans le village voisin. La ville la plus proche, Montbron (8 km), offre toutes les commerces et même un restaurant étoilé au guide Michelin. Un golf international et un grand lac

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1029 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle propriété située dans un hameau paisible de la commune d'Écuras, à la frontière entre la Charente et la Dordogne.

La propriété comprend une maison individuelle habitable de 4/5 chambres, une grange attenante, un atelier et un bûcher non attenants, ainsi qu'un jardin attenant.

La maison, magnifiquement rénovée et décorée avec goût, comprend, au rez-de-chaussée :

• Séjour (25 m²) avec grande cheminée en pierre et poêle à bois, beau parquet et grandes fenêtres.

• Salon/deuxième séjour (25 m²) avec petite cheminée et poêle à bois, parquet et lambris.

• Cuisine/salle à manger (32 m²) également avec poêle à bois. Portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière et sur l'avant, beau carrelage, poutres apparentes, meubles intégrés et îlot central.

• Buanderie (7 m²) avec carrelage, murs en pierres apparentes et branchement pour lave-linge et sèche-linge.

• Salle d'eau (6 m²) avec douche à l'italienne, lavabo et WC.

Un bel escalier en bois partant du salon et menant à un palier lumineux et aéré qui traverse la maison, avec poutres apparentes, parquet et murs en pierre. Ce palier dessert :

• Trois chambres (10,5 m², 12,5 m² et 15 m²), toutes dotées d'un beau parquet d'origine et de grandes fenêtres.

• Une salle de bain familiale (5 m²) avec douche haut de gamme, lavabo et toilettes.

• La chambre principale (40 m²), une pièce impressionnante et lumineuse, avec poutres apparentes, parquet et murs en pierre, dispose de son propre coin salon et d'une salle de bain attenante avec baignoire, lavabo et toilettes.

Du palier, un autre escalier mène à un espace ouvert (50 m² au sol) clos de murs et doté...