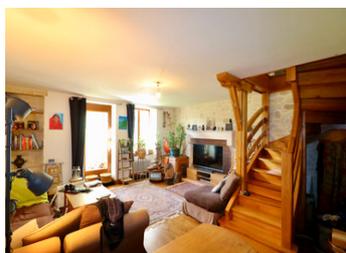


Belle maison de 3 chambres, entièrement rénovée; emplacement calme dans un hameau; granges et jardin.



## INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	235 m <sup>2</sup>
Terrain:	905 m <sup>2</sup>



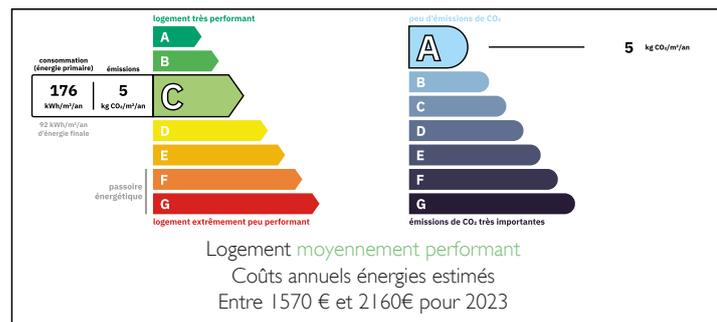
## RÉSUMÉ

Superbe propriété située dans un hameau calme de la commune d'Écuras. Elle comprend une maison mitoyenne rénovée de 3 chambres avec jardin attenant, ainsi que deux granges non attenantes et un jardin non attenant.

La maison, entièrement rénovée au cours des dix dernières années, est habitable de suite. Elle offre plus de 160 m<sup>2</sup> habitables et comprend une cuisine ouverte sur la salle à manger, un salon avec poêle à bois, trois chambres et deux salles de bains. Un petit jardin privé se trouve à l'arrière de la maison.

De l'autre côté d'un petit chemin, se trouvent deux granges, toutes deux en bon état, sans problèmes de structure ni fuites, et offrant un excellent potentiel de rénovation. Une partie du rez-de-chaussée de l'une d'elles a déjà été rénovée pour créer un studio locatif. Derrière les granges, vous trouverez un espace...

## DPE



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

Située dans un hameau calme de la commune d'Écuras, cette charmante propriété comprend une maison de 3 chambres avec jardin attenant, deux granges non attenantes, un petit hangar et un jardin non attenant.

La maison, mitoyenne et construite en pierre, a été entièrement rénovée au cours des 10 dernières années et ne présente aucun problème structurel. Elle offre plus de 160 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux. Le double vitrage est partout et une fosse septique neuve a été installée lors de la rénovation. Le chauffage central est assuré par un poêle à bois dans la cuisine et des radiateurs électriques. L'eau chaude est produite par un ballon électrique.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée :

Une cuisine ouverte sur la salle à manger (35 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et porte d'entrée.

Un spacieux salon (30 m<sup>2</sup>) avec porte-fenêtre donnant sur le jardin arrière et la terrasse, et un escalier en bois massif menant au premier étage.

Une salle de bain (4 m<sup>2</sup>) avec baignoire.

Un WC (1,5 m<sup>2</sup>) avec lavabo.

Au premier étage :

Couloir/palier (5 m<sup>2</sup>) desservant toutes les pièces.

Chambre 1 (19 m<sup>2</sup>) avec fenêtres et puits de lumière et bureau/rangement attenant (10 m<sup>2</sup>).

Salle de bain (9 m<sup>2</sup>), en duplex, avec douche à l'italienne, lavabo et WC.

Chambre 2 (13 m<sup>2</sup>), en duplex, avec puits de lumière.

Chambre 3 (19 m<sup>2</sup>) avec fenêtres et puits de lumière.

À l'extérieur, un petit jardin privé avec terrasse en

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1057 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES