

OFFRE ACCEPTEE. Maison de 2 chambres d'un étage avec jardin dans un village de vacances.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	56 m <sup>2</sup>
Terrain:	387 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

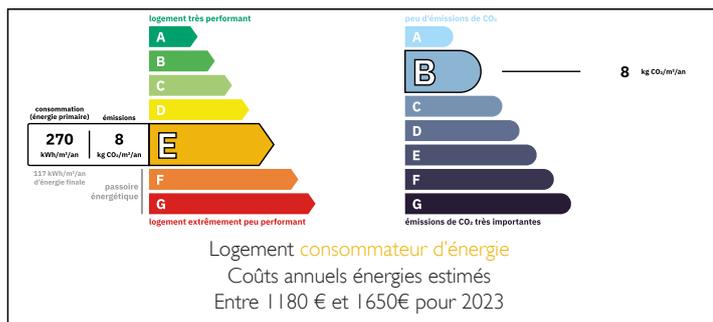
Belle propriété comprenant une maison individuelle de plain-pied de deux chambres et un jardin attenant.

Située dans un village de vacances bien établi, au cœur d'une belle campagne, près de la Haute Charente et de la frontière avec la Dordogne, la maison est située à 8 km du bourg de Montbron, avec tous les commerces, et à quelques pas d'un golf international.

La maison offre une surface habitable de 56 m<sup>2</sup> et comprend deux chambres, une salle de bains avec douche, des toilettes séparées et un espace de vie ouvert comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée.

À l'extérieur, un jardin privatif attenant de taille raisonnable. À l'avant de la maison, une terrasse carrelée, partiellement couverte, offre une vue

## 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

Charmant bungalow deux chambres de 56m<sup>2</sup> habitables avec terrasse et jardin attenant sur un terrain de 387 m<sup>2</sup>.

Située dans un village de vacances sécurisé, ouvert toute l'année, la propriété est à quelques pas des commodités. L'entretien des espaces communs et de la piscine, avec transats et parasols en libre accès, est assuré par la copropriété du parc. Le parc propose également tennis, mini-golf, pêche en lac, ping-pong, pétanque et une petite plage de sable à l'extrémité du lac de loisirs adjacent. Un restaurant et une supérette sont également à votre disposition.

La maison bénéficie d'une belle vue sur un grand lac de loisirs adjacent et se trouve à quelques pas d'un golf international avec son club-house/bar-restaurant réputé.

Une entrée latérale s'ouvre sur un hall d'entrée (6,5 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés. Il dessert toutes les pièces et s'ouvre ensuite sur un séjour ouvert (26,5 m<sup>2</sup>) comprenant salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée. Il offre une vue sur le petit jardin et le lac. On y trouve également deux chambres (11,5 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (3 m<sup>2</sup>) et WC séparées.

À l'extérieur, vous trouverez une terrasse carrelée et un petit jardin à l'avant, ainsi qu'un jardin plus grand et plus intime à l'arrière. Un parking privé peut également accueillir deux voitures.

La maison est équipée de double vitrage, de radiateurs électriques et est raccordée au tout-à-l'égout. Elle est en bon état général.

Une jolie maison de plain-pied de deux chambres, idéale comme maison de vacances ou...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES