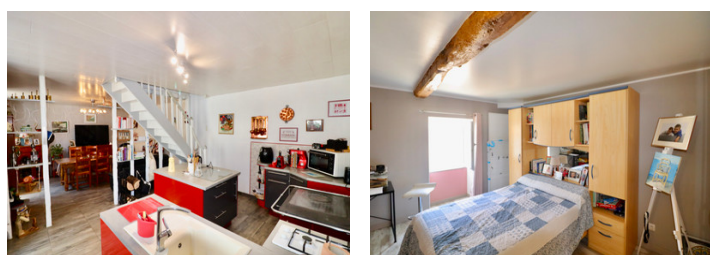


Belle maison en pierre avec jardin, grange et garage; situation calme, en bordure de hameau; proche commerces.



INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m ²
Terrain:	1506 m ²



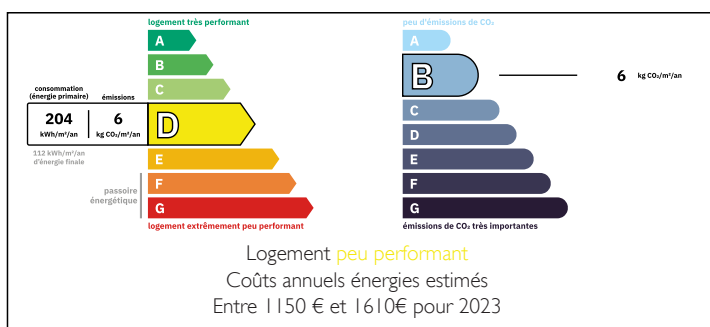
RÉSUMÉ

Charmante maison indépendante en pierre de deux chambres, d'une surface habitable de 80 m², avec un jardin de 1 200 m², une grange de 240 m² et un garage de 60 m². Située en bordure d'un hameau calme de la commune d'Écuras, elle est entièrement rénovée. Elle est équipée de double vitrage et d'un chauffage central par pompe à chaleur. La toiture est en bon état et un nouveau système d'assainissement écologique vient d'être installé.

Les granges et le jardin se trouvent de l'autre côté d'une rue calme. Les granges et le garage sont en bon état et un abri voiture récemment construit se trouve d'un côté du garage.

À proximité de la maison se trouve un bar-restaurant populaire. Vous trouverez toutes les commodités et des écoles à Montbron, à environ 6 km.

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

Propriété rurale comprenant une maison en pierre rénovée de deux chambres, une grange non attenante, un garage, un abri voiture et un jardin.

La propriété est en bon état et a été bien entretenue par les propriétaires actuels, sans travaux majeurs prévus.

La maison en pierre de deux chambres a été entièrement rénovée pour créer une maison très confortable. Le rez-de-chaussée est un espace ouvert de 35 m² comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon. On y trouve également une salle de bain de 6 m² avec baignoire et douche, des toilettes séparées et une buanderie. Au premier étage se trouvent deux chambres de 13,5 m² et 17 m². Chacune bénéficie de grandes fenêtres laissant entrer beaucoup de lumière naturelle.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et le chauffage central est assuré par une pompe à chaleur.

Ces deux atouts contribuent à une bonne performance énergétique pour ce type de propriété rurale. Un nouveau système d'assainissement collectif écologique, commun à cette maison et à deux autres du hameau, vient d'être installé.

À l'extérieur, de l'autre côté d'un chemin calme, se trouvent les dépendances et le jardin. Celles-ci comprennent une grande grange mitoyenne en pierre, un garage double, un abri voiture/hangar et un jardin.

La grange, d'une surface de 240 m² au sol, sert de rangement. Une porte à l'arrière donne accès à un espace salon couvert avec vue sur le jardin. Elle offre un beau potentiel de rénovation.

Attenant à la grange se trouve le garage double...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 740 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES