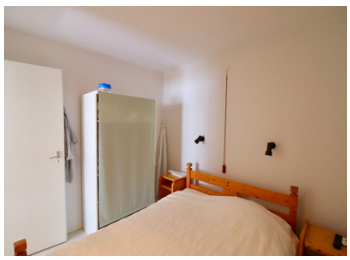
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

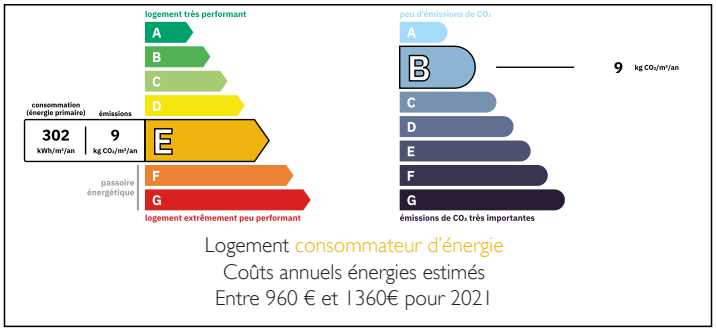
Ref: A37975NJH16 Prix: 113 700 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (105 000 EUR hors honoraires)

Gîte chaleureux avec jardin attenant; situation village vacances; proche commerces et golf international.



DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 960 € et 1360€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m2
Terrain:	590 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de plain-pied de deux chambres située dans un village de vacances de l'est de la Charente, à proximité immédiate du pittoresque Périgord Vert.

La maison (60 m²) est en bon état et est prête à emménager ou à louer. Elle comprend une entrée, un séjour ouvert avec salon, salle à manger et cuisine, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes séparées. Une buanderie/cellier est également à disposition.

À l'extérieur, une terrasse couverte est accessible depuis le séjour. Le jardin avant, avec parking privé, a été soigneusement entretenu et ajoute au charme de la propriété. Le jardin arrière, plus arboré, offre une ombre généreuse, idéale pour l'été charentais !

Le chauffage est assuré par un poêle à bois et des radiateurs électriques. La plupart des fenêtres sont

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37975NJH16 Prix: 113 700 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (105 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**571 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison de plain-pied de deux chambres avec jardin attenant et parking privé, située dans un village de vacances de l'est de la Charente.

La maison offre une surface habitable d'environ 60 m² et comprend un hall d'entrée (5 m²) desservant toutes les pièces. À l'arrière, un séjour ouvert (32 m²) comprend un salon avec poêle à bois, une salle à manger et une petite cuisine équipée. Le reste de la maison comprend deux chambres (8 m² et 10 m²), une salle de bain (2 m²) avec douche et lavabo, ainsi que des toilettes séparées (2 m²). Une buanderie/rangement séparée (5 m²) est également accessible depuis l'extérieur.

La quasi-totalité des fenêtres est en double vitrage et le chauffage est assuré par un poêle à bois dans le séjour et des radiateurs électriques dans toutes les pièces. La toiture est en très bon état (quasi neuve) et la maison est raccordée au tout-à-l'égout.

De grandes portes-fenêtres dans le séjour donnent sur une terrasse extérieure couverte (15 m²) à l'arrière de la maison. Le jardin de 590 m² entoure la maison. Le jardin avant, bien entretenu, dispose d'un chemin de gravier, de plantes, de fleurs et d'arbustes, ainsi que d'une place de parking privée. Le jardin arrière, plus arboré, comprend une autre place de parking privée et un petit local à bois.

Le village vacances dispose d'un bar-restaurant et d'une supérette. Vous trouverez toutes les commodités à Montbron, à moins de 10 km.

Les attractions du village, accessibles à tous les résidents,...

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