LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38054NJH16 Prix: 250 380 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (234 000 EUR hors honoraires)

Maison de 3 chambres magnifiquement rénovée; 2ème maison à rénover; jardin attenant et dépendances.

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	215 m2
Terrain:	1458 m2

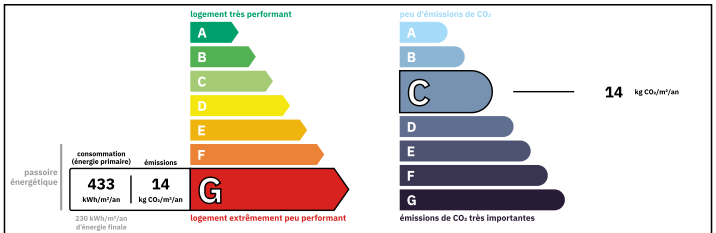
RÉSUMÉ

Belle propriété ancienne en pierre comprenant une spacieuse grange rénovée, une deuxième petite maison attenante à finir de rénover et des dépendances supplémentaires avec potentiel de rénovation, le tout sur un terrain d'environ 1500 m².

La grange rénovée offre plus de 200 m² habitables et offre un grand espace de vie ouvert au rez-de-chaussée avec une cuisine d'angle, une salle à manger et deux salons, ainsi qu'une grande salle de bains et trois chambres à l'étage.
La rénovation de la deuxième maison a commencé et, une fois terminée, elle pourrait faire une belle maison d'amis ou être louée. D'autres dépendances offrent également un potentiel de rénovation.

Le jardin à l'arrière de la maison offre un espace privé sans vis-à-vis. Une terrasse privative attenante semi-fermée est idéale pour les repas en plein air.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6220 € et 8470€ pour 2023

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:	**1004 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Propriété en pierre comprenant une grange rénovée, une deuxième maison à finir de rénover, d'autres maisons anciennes à rénover et un jardin attenant d'environ 1500 m².

La grange rénovée en 2008 offre une surface habitable de 215 m². Elle comprend :

Au rez-de-chaussée :
Un séjour ouvert (150 m²) avec chauffage au sol, comprenant une cuisine d'angle entièrement équipée, deux salons (dont un avec un grand poêle à bois), une spacieuse salle de bain (14 m²) avec double douche et WC séparés. De grandes portes-fenêtres donnent sur une terrasse latérale et le jardin arrière.

Un escalier en bois mène au premier étage et à trois chambres (10,5 m², 13,5 m² et 13,5 m²) situées sur un côté de la grange. Les chambres sont dotées de puits de lumière et la chambre principale possède des portes-fenêtres donnant sur un balcon de 15 m² avec une belle vue.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et les chambres sont équipées de radiateurs électriques. La fosse septique de la maison principale est entièrement fonctionnelle et sa conformité sera bientôt vérifiée.

Attenants à la maison se trouvent une chaufferie (22,5 m²) et un atelier (31 m²).

Une deuxième maison, plus petite, pourrait offrir 57,5 m² habitables sur deux niveaux une fois les travaux terminés.

Deux anciennes dépendances en pierre (respectivement 38,5 m² et 72,6 m²) offrent un potentiel de rénovation encore plus important.

Le jardin attenant, principalement en pelouse avec quelques arbres et un potager, se trouve à l'arrière