

Belle maison en pierre de 3 chambres; grange; terrain; vues fantastiques; hameau tranquille; proche commerces.



## INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	9120 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une magnifique maison en pierre de 3 ou 4 chambres avec grange indépendante, petites dépendances et parcelles de terrain attenantes et non attenantes.

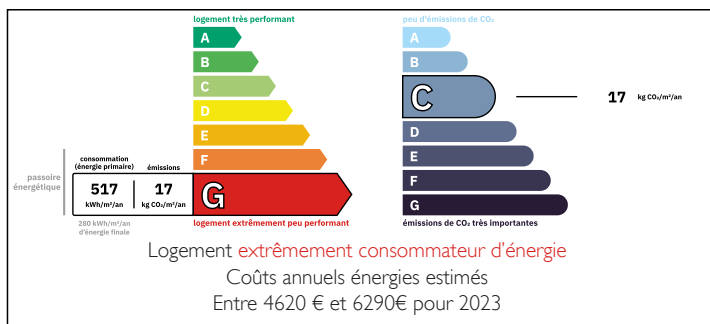
Située dans un hameau paisible de la commune d'Écuras, en Charente orientale, cette maison offre une surface habitable de plus de 130 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux. Elle comprend 3 ou 4 chambres, 2 salles de bains/d'eau, un bureau, 2 WC et une pièce à vivre spacieuse (cuisine, salle à manger et salon).

Le chauffage est assuré par un poêle à bois et des radiateurs électriques. Une fosse septique écologique neuve a été installée il y a 3 ans.

À l'extérieur, une terrasse en pierre à l'arrière offre de superbes vues dégagées et panoramiques.

La superficie totale du terrain dépasse 9 000 m<sup>2</sup> et

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **870 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Propriété située en bordure d'un hameau paisible de la commune d'Ecuras, en Charente orientale.

Elle comprend une maison individuelle de 3/4 chambres, une petite dépendance attenante, une grange en pierre séparée et des parcelles de terrain attenantes et non attenantes.

La maison offre plus de 130 m<sup>2</sup> de surface habitable répartie sur deux niveaux et se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Séjour/salle à manger (45 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, grandes fenêtres donnant sur le vaste jardin arrière et offrant une vue dégagée, et accès à la terrasse arrière.

Cuisine entièrement équipée (11 m<sup>2</sup>) avec électroménager moderne.

Chambre 1 (10 m<sup>2</sup>) avec accès direct à l'avant de la propriété.

Bureau/espace de travail (9 m<sup>2</sup>) avec accès direct à la terrasse arrière.

Salle de bains 1 (3 m<sup>2</sup>) avec douche.

WC séparés (1,5 m<sup>2</sup>).

Buanderie/débaras (4,5 m<sup>2</sup>).

Au premier étage (escalier en bois depuis le séjour) :

CHAMBRE 2 (16 m<sup>2</sup>) avec double exposition et poutres apparentes.

CHAMBRE 3 (19,5 m<sup>2</sup>) avec double exposition et poutres apparentes.

CHAMBRE 4 (10 m<sup>2</sup>) avec vue sur l'arrière,