





## DESCRIPTION

Propriété située dans un hameau de la commune d'Ecuras à l'est de la Charente.

Comprend une maison de 5 chambres de 212m<sup>2</sup> et des terrains attenants de 8091 m<sup>2</sup> avec une piscine creusée.

La maison, rénovée il y a plus de 20 ans, dispose d'une surface habitable sur deux niveaux avec un système de chauffage par climatisation réversible et un poêle à bois. Il dispose de quatre chambres et 1 salle de bain. Une chambre et la salle de bain sont au rez-de-chaussée. Raccordé à une fosse septique qui ne répond probablement pas aux normes actuelles. Des panneaux solaires ont été installés sur le toit. L'intérieur est en bon état mais nécessiterait un rafraîchissement.

Au rez-de-chaussée se trouve une grande porte d'entrée vitrée qui mène à un espace de vie ouvert (84 m<sup>2</sup>) comprenant la cuisine, la salle à manger et le salon. Une partie de cet espace a un plafond à double hauteur et un grand poêle à bois. Il y a aussi une buanderie (7,5m<sup>2</sup>), une chambre (22m<sup>2</sup>) avec accès extérieur direct, une salle de bain (7m<sup>2</sup>) avec douche et WC et WC séparé (1,5m<sup>2</sup>).

Un escalier en bois mène au premier étage où se trouve un espace mezzanine ouverte (28 m<sup>2</sup>) donnant sur le rez-de-chaussée ainsi que quatre chambres (12m<sup>2</sup>, 14,5m<sup>2</sup>, 18,5 m<sup>2</sup> et 21,5 m<sup>2</sup>).

À l'extérieur, il y a quelques petites dépendances (7,5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>) attenantes à la maison ainsi qu'un hangar/espace couvert (36 m<sup>2</sup>) qui pourrait être utilisé pour garer des...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1479 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES