

Maison en pierre avec 3 ha de terrain dans un secteur calme



## INFORMATION

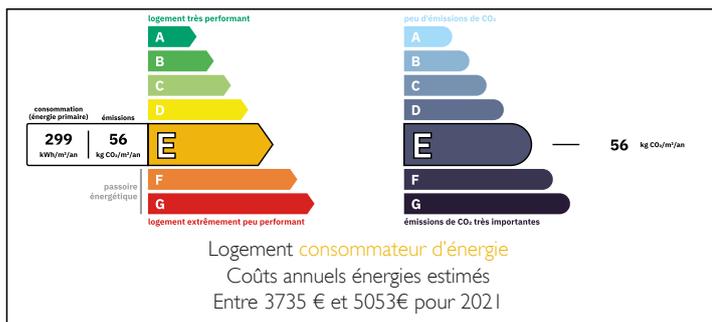
Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	33159 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison en pierre offrant au Rez-de -chaussée : Une cuisine traditionnelle avec poêle à bois, menant à un salon spacieux de 59m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un vestiaire et un hall d'entrée. A l'étage, depuis la mezzanine, il y a 4 grandes chambres, dont une avec une salle de bains parentale, la 4ème chambre est actuellement utilisée comme bureau mais pourrait facilement être transformée en chambre. La grange attenante offre beaucoup d'espace de stockage, et un garage séparé et un atelier se trouvent en face de la maison. La terrasse couverte offre une espace détente avec vue sur les jardins. Une propriété à ne pas manquer si vous avez des chevaux ou pour les jardiniers, car la propriété offre plus de 3 ha de terrain/bois, avec beaucoup de pistes locales pour les amateurs d'équitation et de cyclisme....



## 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

Cette propriété offre une cuisine traditionnelle avec poêle à bois, menant à un salon spacieux de 59m<sup>2</sup>, avec une salle de douche au rez-de-chaussée et un vestiaire séparé, ainsi qu'un hall d'entrée. A l'étage, depuis la mezzanine, il y a 4 grandes chambres très lumineuses, dont une avec une salle de bains parentale, la 4ème chambre est actuellement utilisée comme bureau mais pourrait facilement être transformée en chambre. La grange attenante offre beaucoup d'espace de stockage, et un garage séparé et un atelier se trouvent en deux pas de la maison. La terrasse couverte offre une grande salle à manger en plein air avec vue sur le jardin. Idéale si vous avez des chevaux ou pour les jardiniers, la propriété vous offre plus de 3 hectares de terrain 17,093m<sup>2</sup> de prairie attenante et 3 parcelles de bois 16,066m<sup>2</sup>, 2 non attenantes, avec beaucoup de pistes locales pour les amateurs d'équitation et de cyclisme. Il y en a pour tous les goûts.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 377 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES