

Charmante maison de 2 chambres ; jardin attenant ; vue sur les lacs ; située dans un village de vacances.



INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	56 m2
Terrain:	348 m2

RÉSUMÉ

Magnifique propriété située dans un village de vacances privé, à proximité de la frontière entre la Charente et la Dordogne. Cette maison individuelle, très agréable, comprend deux chambres et un jardin attenant.

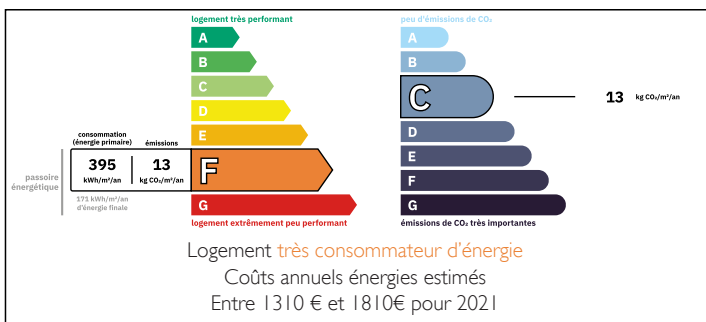
La maison offre une surface habitable d'environ 60 m² répartie sur deux niveaux. Elle comprend un espace de vie ouvert (salon, salle à manger et cuisine), deux chambres (dont une avec balcon et vue sur le lac), ainsi qu'une salle de bain avec douche et toilettes.

Le jardin, situé sur les côtés et à l'arrière de la maison, offre un espace extérieur privé, entièrement clos par une haie.

Les commodités de base sont accessibles à pied, tandis que tous les commerces et services se trouvent dans la ville de Montbron (à moins de 10



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: 443 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Magnifique villa individuelle, idéale comme résidence secondaire ou comme habitation principale, grâce à la sécurité et à l'accès permanent au complexe résidentiel.

Cette maison entièrement meublée comprend :

Au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée donnant accès à toutes les pièces.
Deux chambres ; l'une avec vue sur le jardin et l'autre, plus grande, avec balcon et vue sur le jardin et le lac du village.

Une salle de bain avec douche à l'italienne, lavabo et toilettes.

Un escalier en bois mène au sous-sol, un espace ouvert comprenant une cuisine entièrement équipée (équipements récents), une salle à manger et un salon avec de grandes baies vitrées donnant accès à la terrasse et au jardin.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et chaque pièce est équipée de radiateurs électriques. La maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif du village.

Le jardin de 300 m² est entièrement clôturé par une haie, offrant ainsi un espace extérieur privé. Une terrasse carrelée et un abri de jardin pour ranger les outils sont également présents.

Il est possible d'agrandir la propriété, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires.

L'association de village assure l'entretien des espaces communs.

Une propriété charmante, idéalement située, parfaite comme résidence secondaire ou comme investissement locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :