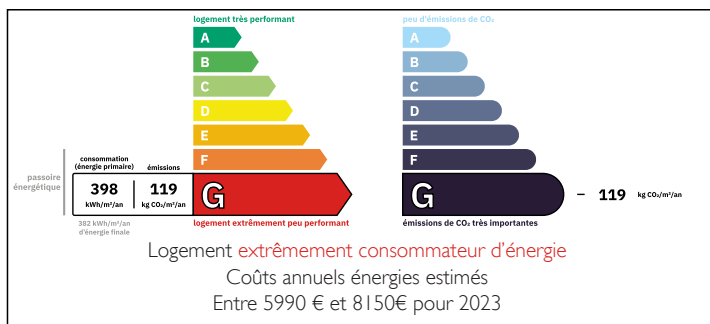


Maison mitoyenne en pierre avec jardin ; située dans un hameau ; proche de toutes les commodités et un golf.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	292 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison en pierre située dans un hameau de la commune d'Écuras, en Charente est. Il s'agit d'une maison mitoyenne en pierre de 1 à 2 chambres avec jardin privatif.

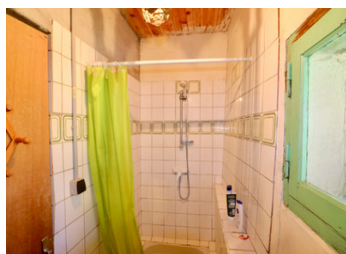
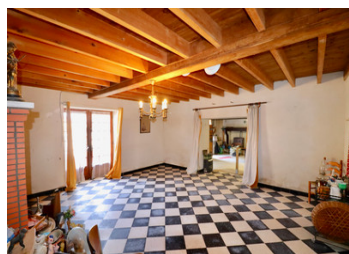
La maison offre au rez-de-chaussée une grande cuisine/salle à manger, un grand salon, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'à l'étage une grande chambre et des combles aménageables en deuxième chambre.

Des travaux de rafraîchissement, voire de rénovation, sont à prévoir. Cependant, cette propriété offre un fort potentiel et pourrait devenir une maison très confortable une fois rénovée. Elle est raccordée au tout-à-l'égout.

La maison dispose d'un petit jardin à l'avant et à l'arrière. Le jardin arrière, exposé ouest, offre une vue imprenable sur la magnifique campagne

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

Maison mitoyenne en pierre de 1 à 2 chambres située dans un hameau de la commune d'Ecuras, en Charente est, à la frontière de la Dordogne. Surface habitable totale de 120 m<sup>2</sup> pour un terrain de 292 m<sup>2</sup>.

Un petit jardin clos se trouve à l'avant de la propriété. Un portail en bois donne accès à un petit chemin menant à la robuste porte d'entrée en bois.

En entrant, on accède directement à une grande cuisine/salle à manger (30 m<sup>2</sup>) avec carrelage au sol et une grande cheminée en pierre abritant actuellement un ancien poêle à fioul. Une double porte mène au salon (25 m<sup>2</sup>) avec carrelage en damier, une autre grande cheminée en pierre et une porte vitrée ouvrant sur une petite terrasse en pierre et le jardin de devant.

Une porte du salon donne accès à une pièce supplémentaire actuellement utilisée comme débarras. Nécessitant une rénovation complète, cette pièce bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et pourrait être transformée en petit salon, en chambre au rez-de-chaussée ou en bureau.

Le reste du rez-de-chaussée comprend une buanderie/cellier (10 m<sup>2</sup>), accessible depuis la cuisine, qui donne sur une salle de bains avec douche (3 m<sup>2</sup>), un WC (2,5 m<sup>2</sup>) et un couloir menant au jardin.

Un escalier en bois depuis la cuisine mène au premier étage et à une chambre (30 m<sup>2</sup>) offrant une vue sur la façade. Une porte de la chambre donne accès à un grenier (28 m<sup>2</sup>) avec fenêtres, pouvant être aménagé en une seconde chambre.

L'intérieur...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 120 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES