

Propriété de hameau mitoyenne à rénover ; maison 1 chambre ; 2 granges attenantes ; jardin non attenant.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	60 m2
Terrain:	1079 m2

## RÉSUMÉ

Beau potentiel pour cette jolie propriété de hameau à rénover entièrement. Comprend deux granges attenantes et un terrain non attenant à 50 m. Dans un endroit calme avec les commodités de base à moins de 2 km et toutes commodités sur la ville voisine de Montbron (7 km). Golf international à 6 km. Idéal comme maison de vacances ou résidence permanente.



## 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

La propriété comprend :

Maison 1 chambre de 60 m<sup>2</sup> au sol comprenant :  
Au rez-de-chaussée - un espace de vie ouvert (cuisine/salon/salle à manger) avec cheminée en pierre et salle de bains attenante (prévue) (5,5 m<sup>2</sup>).  
Au premier étage : chambre (25 m<sup>2</sup>) avec vue sur la façade de la propriété.

Deux granges attenantes, 85 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> de surface au sol et plafond double hauteur. Les deux toitures ne sont pas en bon état et auraient probablement besoin d'être entièrement refaites.

Terrain non attenant de 878 m<sup>2</sup>.

La propriété voisine (réf. A26690NJI16), est également à vendre et les deux pourraient constituer un achat idéal pour ceux qui recherchent une belle propriété rurale dans un endroit calme avec possibilité de gîte.

-----

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

## NOTES