

Maison de 4 chambres dans un hameau calme ; piscine; grange et terrain non attenants.



## INFORMATION

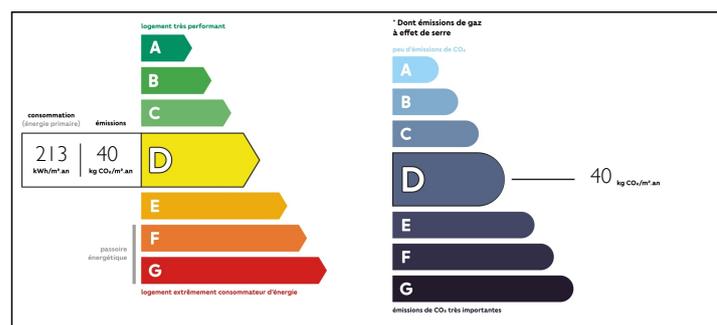
Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m <sup>2</sup>
Terrain:	463 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une belle maison ancienne en pierre de 4 chambres dans une petite ruelle dans un hameau calme de la commune d'Ecuras dans l'est de la Charente et à la frontière Dordogne/Périgord Vert. La propriété comprend également une grange de 35m<sup>2</sup> au sol et deux terrains non attenants très proches de la maison. Les commerces se trouvent au bar-restaurant populaire du village de Chatain-Besson (2 km). Toutes les commerces se trouvent dans les villes de Montbron (7 km), La Rochefoucauld (20 km) ou Saint-Mathieu (20 km). Capitale de la Charente, Angoulême est à 40km et propose des liaisons TGV vers Paris et Bordeaux. Les attractions locales comprennent : Golf international (6km). Lacs de loisirs de la Haute Charente à Massignac (17km). Lac de loisirs avec plage à Saint Estèphe (15km).

## 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

Une belle propriété dans un hameau calme de la France rurale sur la commune d'Ecuras près de la frontière Charente/Dordogne.

La propriété comprend une maison mitoyenne de 4 chambres de 145 m<sup>2</sup> habitables, une grange non attenante de 35 m<sup>2</sup> au sol et deux parcelles de terrain non attenantes. La superficie totale de la propriété est de 463 m<sup>2</sup>.

La maison est orientée sud-est, est en bon état et prête à emménager. De nombreux traits de caractère ont été conservés et bien entretenus. La toiture est en bon état (refaite 2016; imperméabilisée et isolée), le chauffage est assuré par deux poêles à bois au rez-de-chaussée et un système de chauffage central au fioul. L'évacuation des eaux se fait par fosse septique en bon état de fonctionnement.

## NOTES

En entrant dans la maison, vous entrez dans la cuisine/salle à manger (24 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois. Des escaliers en bois mènent au premier étage. Il y a également un accès à une salle à manger (15 m<sup>2</sup>) et un salon (30 m<sup>2</sup>) avec un deuxième poêle à bois et un accès à une petite terrasse à l'arrière de la maison. Au rez-de-chaussée se trouvent également une chambre (11 m<sup>2</sup>), une salle de bains (6 m<sup>2</sup>) et une chaufferie (7 m<sup>2</sup>).

Le premier étage comprend trois chambres (13 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 26 m<sup>2</sup>), une deuxième salle de bain avec baignoire et cabine de douche (9 m<sup>2</sup>) et des WC séparés (1,5 m<sup>2</sup>), le tout relié par un couloir longeant la...