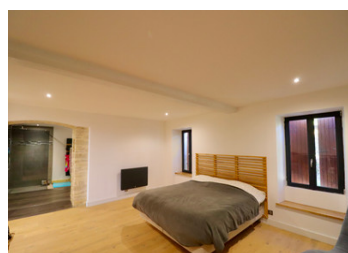
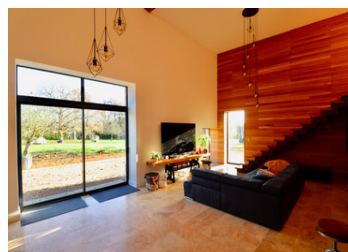


Ancienne grange en pierre magnifiquement rénovée et spacieuse de plus de 230 m ; grand jardin attenant.



INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	236 m ²
Terrain:	5114 m ²



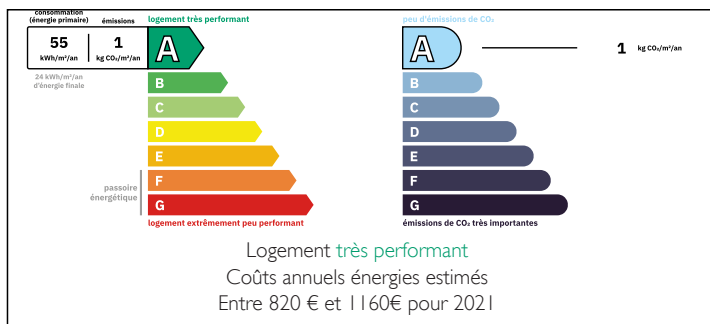
RÉSUMÉ

Belle propriété située dans un hameau calme de la commune d'Écuras, en Charente-Orientale, à proximité de la Dordogne.

Elle comprend une ancienne grange en pierre rénovée avec goût par le propriétaire actuel pour créer un espace de vie très confortable. S'articulant autour d'un impressionnant séjour ouvert avec double hauteur sous plafond, cette maison comprend également une grande suite parentale au rez-de-chaussée avec salle de bains privative, deux autres chambres, une autre grande salle de bains à l'étage, deux WC, une chaufferie/buanderie et une autre pièce pouvant servir de bureau ou de quatrième chambre. Une terrasse à l'étage est également à votre disposition.

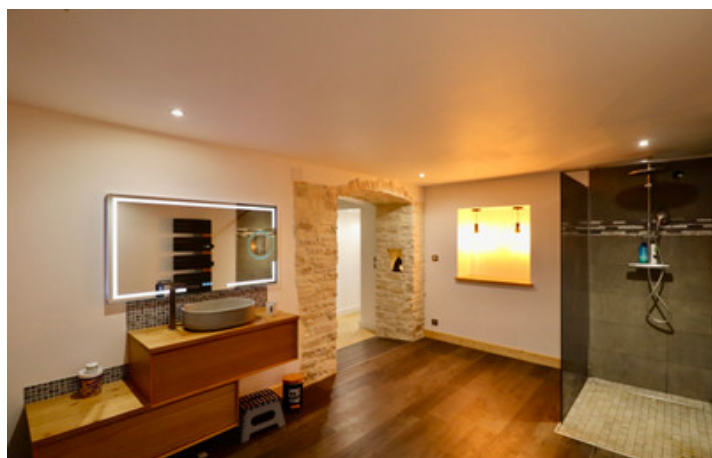
À l'extérieur, un grand jardin/terrain de plus de 11000 m² est attenant à la propriété. Principalement composé de pâturages, il offre un vaste espace

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

Belle et authentique maison de campagne, rénovée avec goût, située dans un hameau calme de la commune d'Écuras, en Charente-Maritime.

Cette ancienne grange en pierre du XIXe siècle, ancienne maisonnette, a été entièrement rénovée avec soin pour créer une maison spacieuse et confortable de plus de 230 m² habitables. Des matériaux de haute qualité ont été utilisés dans le respect de l'authenticité charentaise pour créer un intérieur alliant charme et confort moderne.

Situé sur un grand terrain de 1,12 hectare, le bien bénéficie d'un vaste espace extérieur privatif permettant de profiter pleinement du calme de la campagne française.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 622 EUR

Taxe habitation: EUR

L'intérieur comprend :

Au rez-de-chaussée :

- Grand espace de vie ouvert de 75 m², avec double hauteur sous plafond, comprenant une cuisine moderne entièrement équipée, un salon et une salle à manger. Sol en travertin, grands plans de travail en bois précieux, chauffage au sol et lumière naturelle abondante grâce aux grandes fenêtres et portes-fenêtres.

Suite parentale de 30 m² avec salle de bain de 14 m² et douche à l'italienne.

Chambre d'amis/bureau de 18 m².

Bureau/buanderie de 8 m².

Toilettes séparées.

Un escalier robuste en fer et bois mène au premier étage qui comprend :

Une grande mezzanine de 32 m² surplombant le rez-de-chaussée donne accès à une terrasse sur le

NOTES