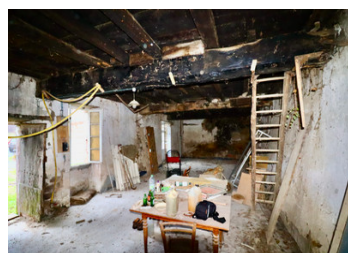
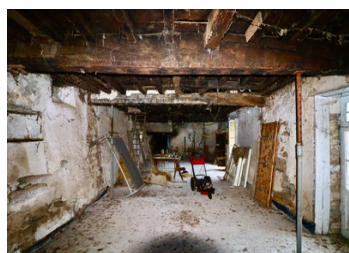
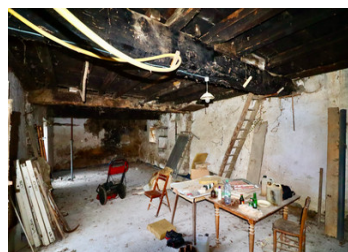


Charmante ferme en pierre à rénover dans un hameau tranquille près de la frontière Charente/Dordogne; grange.



INFORMATION

Ville:	Écuras
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	70 m2
Terrain:	1851 m2



RÉSUMÉ

Propriété de hameau située au calme dans la commune d'Ecuras, en Charente orientale.

Elle comprend une maison individuelle de 70 m², une grange mitoyenne de 110 m², un grand jardin attenant de plus de 1 800 m² et une petite dépendance avec four à pain.

La maison nécessite une rénovation complète, mais offre un fort potentiel pour devenir une résidence principale ou familiale confortable grâce à son espace de vie ouvert de plain-pied et ses combles peu profonds.

La grange, indépendante de la maison, offre un potentiel de stockage et/ou d'atelier, ou pourrait être rénovée en espace habitable. Une petite dépendance ouverte, attenante à la maison, abrite un four à pain.

DPE

DPE non requis.

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

Propriété de hameau située au calme dans la commune d'Ecuras, en Charente orientale.

Elle comprend une maison individuelle de 70 m² de surface habitable, une grange mitoyenne de 110 m², un grand jardin attenant de plus de 1 800 m² et une petite dépendance avec un four à pain.

La maison nécessite une rénovation complète (intérieur, électricité, fosse septique) mais offre un fort potentiel pour devenir une résidence principale ou familiale confortable et facile à entretenir, grâce à son espace de vie ouvert de plain-pied et ses combles peu profonds.

La grange mitoyenne, indépendante de la maison, offre un potentiel de stockage et/ou d'atelier, ou pourrait être rénovée en espace habitable. Ancienne étable, elle dispose de trois entrées et peut être utilisée à diverses fins, seules ou combinées.

Une petite dépendance ouverte, attenante à la maison, comprend un espace de stockage et un four à pain.

Le jardin, situé à l'arrière de la maison, est principalement engazonné et agrémenté de quelques arbres.

Parmi les attractions locales, on trouve un golf international (à moins de 2 km), les lacs de loisirs de la Haute-Charente et la magnifique campagne du Périgord-Limousin.

La ville de Montbron (à moins de 10 km) offre toutes les commerces. Angoulême, à 40 km, est desservie par le TGV et propose des liaisons vers Paris et Bordeaux. L'aéroport international de Limoges est à 60 km.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES