LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

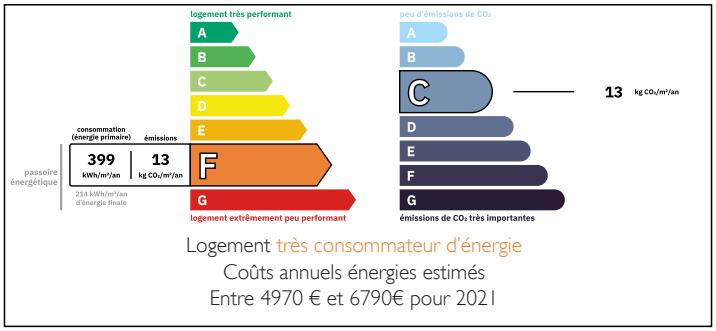
www.leggett-immo.com

Ref: A35271ET16 Prix: 299 950 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 328 EUR hors honoraires)

Belle maison charentaise indépendante avec vue imprenable. 3 chambres avec salles de bains. Cour. Grandes gran

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4970 € et 6790€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Verrières
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	187 m2
Terrain:	3020 m2

RÉSUMÉ

Implantée sur un terrain généreux de 3/4 d'acre, la propriété dispose d'une grande cour arrière, idéale pour les repas en plein air, ainsi que de trois vastes granges, toutes en bon état. Avec les autorisations nécessaires, ces granges offrent un potentiel pour créer un logement supplémentaire.

La maison est équipée de fenêtres à double vitrage, et une cuisine récemment installée apporte une touche moderne. Comme il se doit pour un bien de ce type, elle comprend un hall d'entrée accueillant, menant à un grand salon à gauche et à une salle à manger à droite. Au-delà de la salle à manger se trouve la cuisine.

À l'étage, la chambre principale avec salle de bain attenante est spacieuse et confortable. La deuxième chambre, bien que légèrement plus petite, est également généreusement proportionnée et dispose de sa propre salle d'eau attenante. La...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35271ET16 Prix: 299 950 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 328 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**987 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Verrières (16130) et Segonzac (16130) sont deux charmants villages situés dans le département de la Charente, dans le sud-ouest de la France, en région Nouvelle-Aquitaine.

Verrières (16130) est un petit village rural connu pour sa campagne pittoresque et ses bâtiments historiques. La région offre une atmosphère paisible, avec un fort accent sur les traditions agricoles. C'est un endroit où la nature et l'histoire se combinent, offrant un charme tranquille à ceux qui le visitent.

Segonzac (16130) est légèrement plus connu, principalement en raison de son appartenance à la région viticole de Grande Champagne, célèbre pour produire du Cognac de haute qualité. Le village possède un riche patrimoine culturel, avec des rues pittoresques, des vignobles, et un lien profond avec l'industrie du spiritueux, ce qui en fait un lieu prisé des touristes intéressés par l'univers du Cognac.

Les deux villages sont idéaux pour ceux qui recherchent une escapade tranquille, entourée par la beauté naturelle et l'histoire de la Charente.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr