LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36150VC16 Prix: 495 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (466 982 EUR hors honoraires)

Belle propriété de caractère située à Segonzac près de Jarnac, parfaite coin calme, dans la campagne.

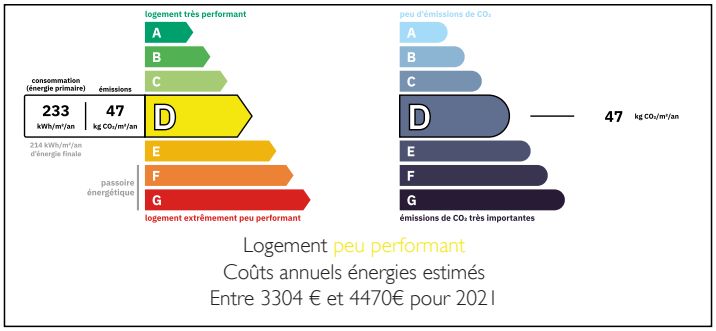
INFORMATION

Ville:	Segonzac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	224 m2
Terrain:	4596 m2

RÉSUMÉ

Bienvenue dans la maison de vos rêves. Cette maison magnifique est conçue à la fois pour le confort et le divertissement, avec d'élégants pierres anciennes et des sols en parquet qui créent une ambiance chaleureuse. Le flux sans soudure entre les pièces améliore l'atmosphère attrayante. La cuisine spacieuse avec un îlot central et une salle à manger est parfaite pour des dîners intimes, tandis que le chai transformé offre un espace fantastique pour les rassemblements. Profitez du salon confortable avec de hauts plafonds, une véranda chauffée et un bain à remous relaxant, tout est situé dans un jardin magnifiquement entretenu. Sortez et commencez à créer des souvenirs.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3304 € et 4470€ pour 2021

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: A36150VC16 Prix: 495 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (466 982 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2413 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison est située à moins de 2 km des commerces locaux, y compris les boulangers et elle était autrefois une maison de producteurs de Cognac. Il conserve les caractéristiques originales de la salle à manger et la grotte originale a été restaurée pour créer un bureau.
Il dispose de chambres spacieuses sur deux étages, d'un grand salon et d'une salle de télévision confortable et de deux conservatoires, une de chaque côté de la propriété pour profiter de différentes périodes de la journée.
La grande grange a un potentiel de développement, l'autorisation requise.
Les jardins privés matures sont magnifiquement plantés d'arbustes et d'arbres, il y a des zones assises et divertissantes pour l'ombre d'été.
La propriété est bien entretenue par les propriétaires actuels et est prête à être aimée par les prochains propriétaires.

GROUNDFLOOR
- Salle d'entrée
- Chambre d'habitation et vestiaire avec rangement intégré
- WC
- Salle à repasser / dressing : 4 m2
- Chambre 4 : 12 m2
- Baignoire avec lavabo, bidet et bain enfoncé
- Salle de cuisine avec penderie encastrée
- Cuisine avec îlot central et brûleur à bois: 30 m2
- Salle de TV: 14 m2
- Arrière cuisine: 12,5 m2
- Salle a manger : 36 m2. Salle ex-distillerie avec réservoirs
- Salon : 39 m2
- Cave à vin/bureau : 12 m2
- Véranda fermée avec portes coulissantes: 14 m2
- Véranda ouverte avec jacuzzi : 28 m2
- Grande véranda fermée, porte coulissant avec chauffage au sol: 36 m2

PREMIERE ETAGE
- Palier : 21 m2

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