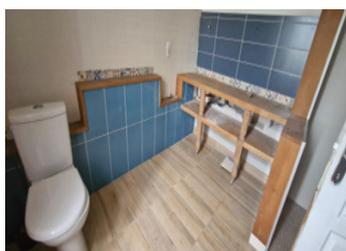
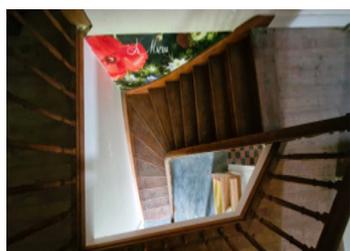


Charmante propriété Charentaise à rénover à quelques minutes de Courçon.



INFORMATION

Ville:	La Laigne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	260 m ²
Terrain:	2212 m ²



RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et préservé, cette propriété pleine de potentiel offre un cadre de vie unique en Charente-Maritime. Nichée sur une parcelle arborée et clôturée de 2 212 m², elle bénéficie d'une localisation privilégiée en zone agricole, garantissant une tranquillité absolue et l'absence de constructions futures aux alentours.

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

La propriété se compose de deux bâtis principaux :

Une maison principale d'une surface généreuse de plus de 200 m², en partie sur un étage (R+1), offrant de beaux volumes à aménager selon vos envies.

Un gîte indépendant d'environ 60 m², également sur un étage, idéal pour un projet locatif ou pour accueillir famille et amis.

Des dépendances complètent cet ensemble, offrant de multiples possibilités d'aménagement ou de stockage.

Suite au séisme en juin 2023, des travaux de structure sont à prévoir sur les bâtiments. Des devis sont déjà établis, permettant de mieux appréhender le coût des rénovations nécessaires.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

La vente se fait en un seul lot, mais une division est possible, à réaliser par un géomètre. Cela ouvre des perspectives pour :

- Une ou deux résidences principales,
- Une résidence principale associée à un projet locatif,
- Une exploitation touristique avec gîte, etc.

Idéalement située, cette propriété est à seulement 7 minutes de Courçon, où vous trouverez toutes les commodités nécessaires, et à proximité d'autres communes dynamiques comme Aigrefeuille-d'Aunis, Surgères, et Mauzé-sur-le-Mignon.

Un lieu rare et plein de possibilités pour les amateurs de calme et de projets ambitieux. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations et/ou une visite!

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

NOTES