

Maison de 3 chambres magnifiquement rénovée avec jardin, située dans le centre historique du village de Segur-



## INFORMATION

Ville:	Ségur-le-Château
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	93.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	960 m <sup>2</sup>

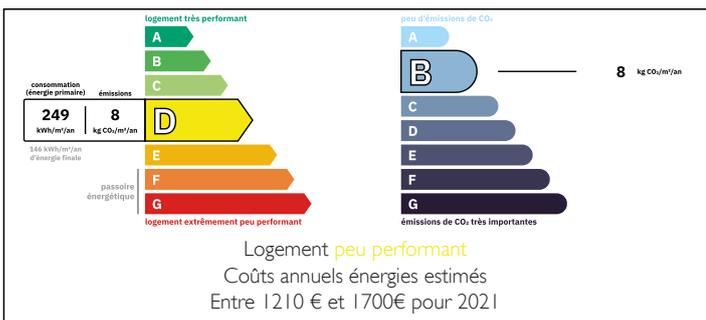


## RÉSUMÉ

Nous vous invitons à découvrir cette maison de 3 chambres et 3 salles de bains, magnifiquement rénovée, située au cœur de Segur-le-Château, un village classé parmi les Plus Beaux Villages de France, réputé pour son charme, son histoire et son cadre pittoresque.

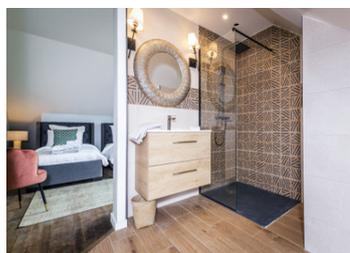
Entièrement modernisée en 2023, cette propriété clé en main offre un confort contemporain avec un charme traditionnel. Elle dispose de nouveaux systèmes électriques, de plomberie, d'isolation thermique, de fenêtres à double vitrage et d'une pompe à chaleur à haut rendement pour un confort tout au long de l'année et des économies d'énergie.

## 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

Caractéristiques principales :

3 chambres avec salle de bains attenante, dont une suite au rez-de-chaussée idéale pour les invités ou les personnes à mobilité réduite.

Cuisine moderne équipée (15,4 m<sup>2</sup>) avec des éléments blancs élégants, un four, un micro-ondes encastré, un lave-vaisselle, une plaque de cuisson et une hotte aspirante.

Salon lumineux (17,2 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé et excellente lumière naturelle.

Le parquet à l'étage ajoute chaleur et élégance.

Buanderie (3,5 m<sup>2</sup>) et sous-sol complet avec garage pour le rangement et le confort.

Grand jardin privé, idéal pour les repas en plein air, la détente ou le jardinage.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Raccordé au tout-à-l'égout et chauffé par un système de pompe à chaleur efficace.

Située au centre du village, cette maison se trouve à quelques pas des cafés locaux, des promenades au bord de la rivière et des attractions historiques. Que vous recherchiez une résidence permanente, une maison de vacances ou un investissement locatif, cette maison entièrement rénovée à Segur-le-Château offre une occasion rare de vivre dans l'un des villages les plus prisés de France.

-----

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

## NOTES