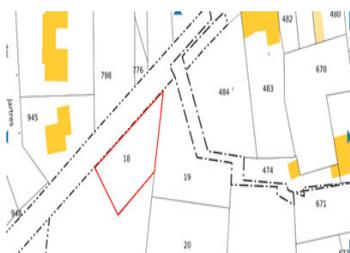
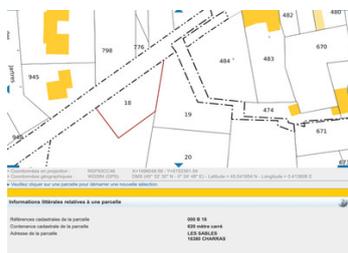


Petit terrain à construire, CU en cours

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Charras
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	650 m ²

RÉSUMÉ

Terrain de 620 m² idéal pour un projet immobilier pas trop ambitieux. Peut également convenir pour un petit projet de maison de vacances ou premier achat (auto-construction). À 25 km d'Angoulême.

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

Terrain à bâtir plat de 620 m². À 25 km d'Angoulême en limite du département de la Dordogne et sa splendide vallée de la Nizonne truffée de châteaux et de maisons fortifiées. Un secteur assez méconnu mais cependant étonnant.

Depuis sa source à Sceau-Saint-Angel jusqu'à sa confluence avec la Dronne, la Nizonne offre une grande variété de paysages. En amont, sur le territoire du Parc, les prairies vouées à l'élevage occupent une place importante dans le fond de la vallée étroite et encadrée de coteaux calcaires. Entre prairies humides parsemées de rose par les fritillaires au printemps et coteaux dominés par de nombreux châteaux, la haute vallée de la Nizonne constitue avec ses boisements, roselières et bas-marais une véritable mosaïque de milieux humides d'une très grande richesse écologique. Progressivement, la Nizonne, que l'on appelle Lizonne après sa confluence avec la Belle, s'élargit et se divise en bras multiples et canaux bordés d'une forêt riveraine. Il y a environ 10 000 ans, l'enneigement de surface presque permanent a favorisé dans cette zone le développement de tourbières, exploitées jusqu'à la moitié du 20^e siècle et dont on retrouve les bassins d'extraction. Au cœur d'un paysage dominé par les grandes cultures, la Lizonne représente l'« écrin de nature » d'une campagne fertile où vivent des espèces rares.

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

NOTES