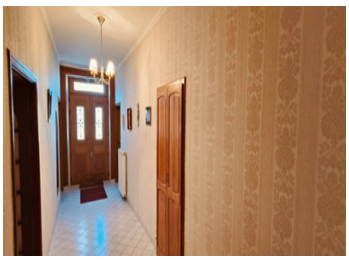
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

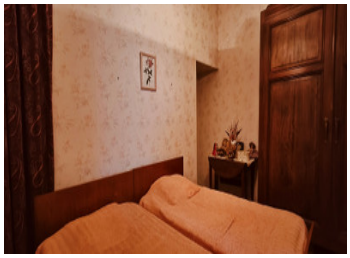
www.leggett-immo.com

Ref: A35250TME16 Prix: 365 700 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (345 000 EUR hors honoraires)

Dans un village classé. petits commerces. Maison de maitre, 7 chambres, dépendances, grand terrain clos de mur





INFORMATION

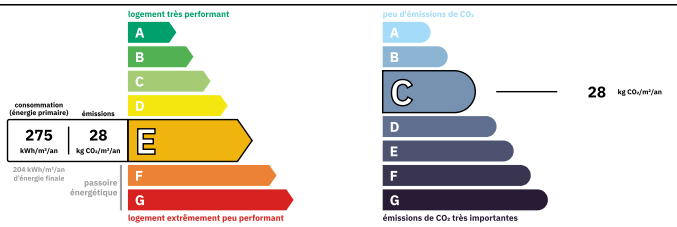
Ville:	Tusson
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	380 m2
Terrain:	1912 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village protégé et classé, cette demeure de caractère de 380 m² séduit par son authenticité et son vaste terrain de 1912 m². Construite en 1868, elle allie charme d'antan et potentiel de rénovation pour retrouver toute sa splendeur. Ses 12 pièces offrent de beaux volumes, avec une grande cuisine dinatoire, une salle à manger indépendante et un vaste salon, parfaits pour des moments conviviaux. Ses 7 chambres lumineuses permettent d'adapter l'espace selon vos besoins. À l'extérieur, plusieurs dépendances aux toitures impeccables et une superbe cave voûtée complètent ce bien. Une partie indépendante à rénover offre la possibilité de créer un gîte. Un lieu chargé d'histoire, à réinventer selon vos envies.

A voir très rapidement

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7600 € et 10370€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1338 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose de la façon suivante:

Grande entrée: 27.60m² donnant sur:

Grande cuisine: 39.20m² aménagée et très lumineuse, carrelage au sol.

Salle à manger: 34.40m² sur parquet flottant

Salon indépendant: 38m² placard de rangement intégré et beau plancher

Chambre1: 17.00m², parquet flottant, cheminée, placard.

Salle d'eau: 8.15m², équipée d'une douche, vasque, WC, bidet, sèche serviettes, communiquant avec la chambre 1

WC indépendant: 2.10m²

Cellier1: 12.60m²

Cellier2: 6.40m²

À l'étage: magnifique escalier donnant sur:

Palier: 20.80m² desservant:

Chambre2: 38.35m² plancher, cheminée

Chambre3: 18.05m² plancher

Chambre4: 9.02m² plancher

Chambre5: 12.33m² plancher

Chambre6: 17.40m² plancher

Chambre7 ou bureau: 8.55m²