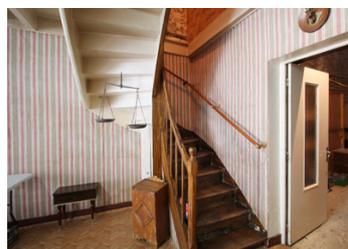
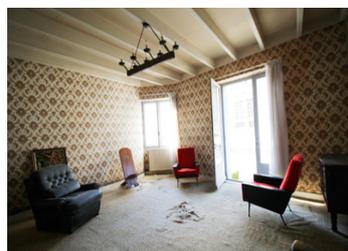


Propriété en Pierre à Rénover dans un Village Animé : Projet de Restauration Parfait



INFORMATION

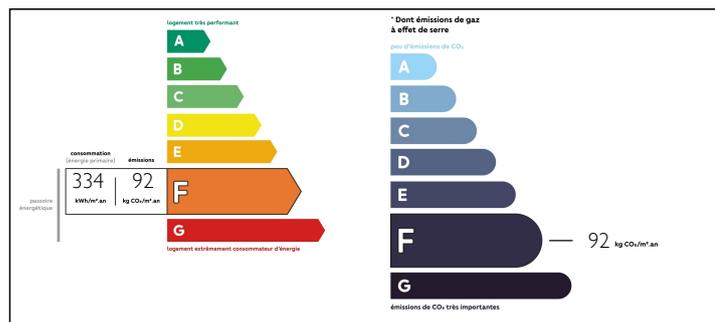
Ville:	Tusson
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	115 m ²
Terrain:	242 m ²



RÉSUMÉ

Nichée au cœur du pittoresque village de Tusson, cette propriété bénéficie d'une riche histoire en tant qu'ancienne boulangerie du village. Offrant des possibilités polyvalentes, elle représente une opportunité excitante pour ceux ayant des aspirations commerciales ou cherchant une charmante résidence principale ou maison de vacances. La propriété présente un abondant travail de pierre rustique, avec le potentiel de grandes pièces, d'extensions dans les granges et/ou les greniers, ainsi qu'une cave remarquable. Avec son emplacement central et son caractère unique, cette propriété offre une toile vierge pour la restauration, promettant de devenir un havre délicieux alliant charme historique et confort moderne.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 732 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Entrée dans la cuisine (35 m²)

Salon (25 m²)

Garage / atelier (20 m²)

Grange (41 m²)

Deuxième garage (23 m²)

Ancienne salle de douche avec double toilette 'à l'ancienne'

Cour (environ 20 m²)

Premier étage :

Deux chambres (23 et 26 m²)

Salle de bains (3,6 m²) avec bidet, baignoire et lavabo.

Grenier au-dessus du garage (20 m²)

Deuxième étage :

Deux greniers accessibles par des échelles.

Le rez-de-chaussée est construit au-dessus de deux grandes caves, dont l'une est voûtée.

La cour (environ 20 m²) est accessible depuis la grange et depuis la rue.

Le système de drainage n'est pas conforme. Les égouts ne sont pas encore installés à Tusson.

Le système de chauffage central au fioul est ancien, mais un branchement pour le gaz de ville est disponible dans la rue.

Plus de photos disponible sur demande.

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