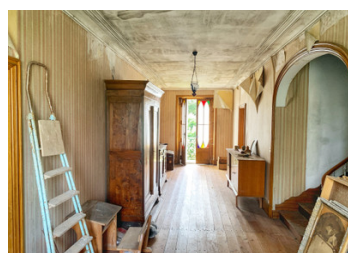
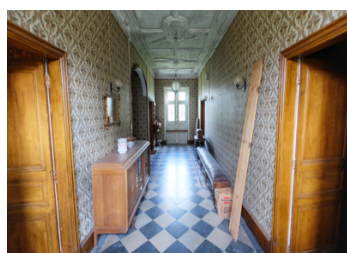
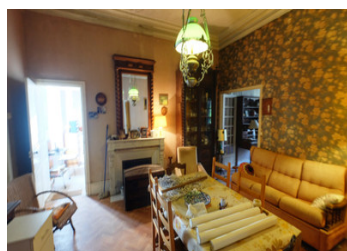
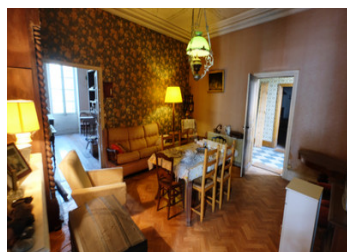


Une occasion rare de restaurer une magnifique maison bourgeoise. Une perle rare : un domaine entier à rénover



## INFORMATION

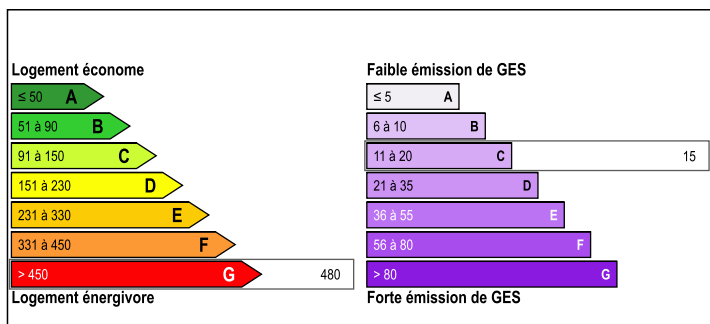
Ville:	Thors
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	290 m2
Terrain:	8329 m2



## RÉSUMÉ

Située à mi-chemin entre Matha et Cognac, cette impressionnante maison bourgeoise est un véritable joyau caché, qui n'attend qu'une personne visionnaire pour lui redonner toute sa splendeur d'antan.

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Avec une surface habitable d'environ 290 m<sup>2</sup>, un vaste grenier prêt à être aménagé et un ensemble important de dépendances attenantes, les possibilités sont exceptionnelles. Que vous rêviez d'une magnifique maison familiale ou d'un bien offrant un potentiel d'atelier ou d'activité professionnelle, ce projet pourrait s'avérer exceptionnel.

On accède à la propriété par d'imposants portails en fer forgé de 3,5 mètres de haut, tandis que toute la façade donnant sur la route est bordée d'élégantes grilles en fer, créant d'emblée une impression de grandeur.

Le jardin de devant est actuellement envahi par la végétation, comme on peut s'y attendre pour une propriété en attente de rénovation, mais sous les arbres matures et les arbustes bien établis se cache la structure de ce qui pourrait redevenir une belle entrée.

À gauche de la maison se trouve un vaste ensemble de dépendances traditionnelles, autrefois utilisées comme ateliers, écuries, chais à fûts et zones de production de cognac, de pineau et de vin. Ces bâtiments sont attenants à la maison principale et offrent un énorme potentiel pour des logements supplémentaires, des studios, des ateliers ou des espaces de stockage.

Rez-de-chaussée

L'agencement actuel reflète l'usage d'origine de la propriété, mais il existe d'immenses possibilités de réimaginer l'espace.

La porte d'entrée s'ouvre directement sur la cuisine, qui donne accès à un grand cellier et à une pièce dédiée à la préparation des repas, ainsi qu'à un espace séparé pouvant accueillir des toilettes au rez-de-chaussée.

Au-delà de la cuisine se trouve la salle à manger,