

OFFRE est ACCEPTÉE Maison de caractère dans le village historique et populaire de Tusson.



## INFORMATION

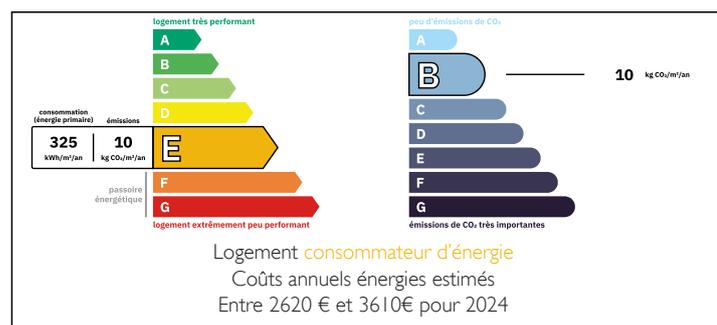
Ville:	Tusson
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	142 m <sup>2</sup>
Terrain:	2000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette maison de 3 chambres et magnifique terrasse donnant sur le jardin paysagé et la campagne, vous offre un confort ind disputable. Dans la partie récemment construite il y a la chambre en suite parentale et un grand séjour avec baies vitrés donnant sur l'extérieur bien pensé. Le village se trouve proche de Ruffec et Aigre.

## 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

Quoi dire - cette maison unique se présente parfaitement.

Entrée 5m de long

WC avec vasque et point pour machine à laver

Une cuisine 24m<sup>2</sup> avec aménagement de qualité.

Portes vitrés donnant sur l'extérieur.

Petit salon ou chambre d'appoint 10m<sup>2</sup>

Bureau 9.64m<sup>2</sup>

Séjour (la partie construite en 2013) 47m<sup>2</sup>. Baies vitrées donnant sur la terrasse avec vue superbe. Poêle à bois.

Chambre de 12m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 8m<sup>2</sup> - une douche à l'italienne, WC et meuble avec vasque.

Etage

Une chambre de 15m<sup>2</sup>

Une salle d'eau avec douche, WC et Vasque

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1224 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## EXTERIEUR

Le magnifique jardin clos est bien pensé vous offrant des recoins partout. Vues superbes.

Un petit mar avec poissons rouge au bout du jardin.

Un cabanon avec sauna et spa

-----

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

## NOTES