

Magnifique grange aménagée avec gîte indépendant de 2/3 chambres, piscine et autres dépendances à rénover



INFORMATION

Ville:	Cognac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	473 m2
Terrain:	13945 m2

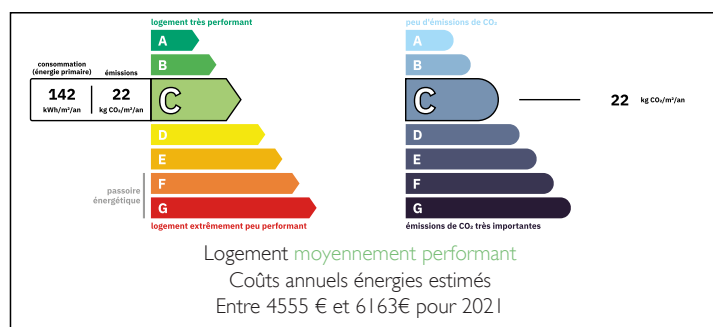


RÉSUMÉ

Cette grange magnifiquement convertie au cœur de la région de la Charente offre un fabuleux espace de vie ouvert et a été finie à un niveau exceptionnel. Au rez-de-chaussée, il y a une fabuleuse cuisine ouverte avec un plafond voûté et des vues sur le jardin, un salon, deux ou trois chambres et une salle de jeux qui peuvent être séparées de la maison principale et qui sont actuellement louées comme logements de vacances avec une excellente note de 9,9/10 sur Booking.com. Au premier étage, il y a un impressionnant palier en mezzanine et 3 autres chambres doubles, dont une avec une terrasse extérieure privée.

À l'extérieur, on trouve des vues magnifiques sur les vignobles, une cuisine extérieure, une piscine avec terrasse couverte et un luxueux mobil-home à deux lits avec sa propre terrasse privée et son...

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

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée (38.64m²) avec poêle à bois, escalier vers la mezzanine.
- Buanderie (14.35m²) avec évier et WC
- Cuisine (98.34m²) avec 4 grandes portes donnant sur la terrasse du jardin, meubles intégrés, grand îlot et garde-manger caché (8.4m²).
- Salon (73.7m²) avec poêle à bois et portes vers la terrasse du jardin.
- Bar/salle de jeux (42.15m²) avec bar, réfrigérateurs à vin et WC séparés.
- Chambre 1 (27.5m²) avec portes vers la cour extérieure, portes vers la chambre 2 (8.84m²) et salle de douche (6.72m²) avec douche, double lavabo et WC.
- Chambre 3 (28.7m²) avec double porte vers la terrasse extérieure et salle de douche (9.24m²) avec douche à l'italienne, lavabo et WC.

Premier étage

- Palier en mezzanine (57m²) avec petit bureau
- Salle de bain (5.89m²) avec baignoire, lavabo et WC.
- Chambre 4 (15.19m²)
- Chambre 5 (15m²)
- Chambre principale (55.3m²) avec dressing (8.06m²) salle de douche (8.12m²) avec douche, lavabo et WC et portes vers la terrasse extérieure (37m²) avec vue sur les vignes.

Extérieur

- Piscine (9m x 4.5m) chauffé
- Terrain de pétanque
- Mobil home (39.2m²) avec 2 chambres, 2 salles de douche et cuisine/séjour et terrasse extérieure
- Cuisine extérieure
- Grange 1 (90.5m²)
- Atelier/grange 2 (78.9m²) avec mezzanine (64.8m²)
- Grange 3 (106m²)
- Grange ouverte/port de voiture (218m²)
- Grange avec permis de construire pour 3 gîtes (193m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES