

Demeure de pierre charmante avec intérieurs majestueux et splendeur extérieure.



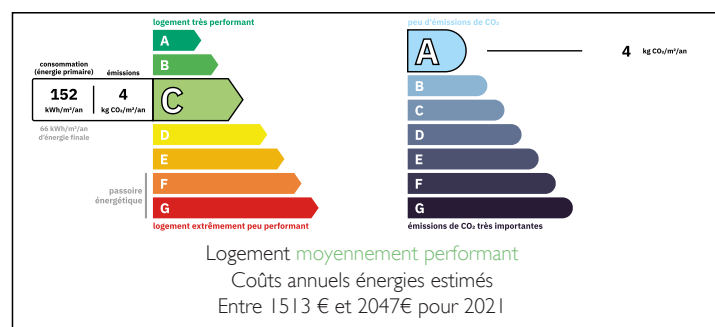
## INFORMATION

Ville:	Julienne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m <sup>2</sup>
Terrain:	2221 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

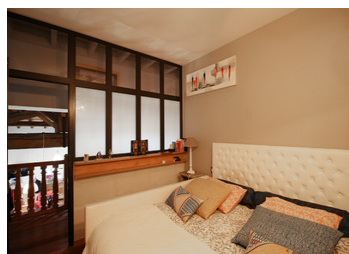
Nichée entre les charmantes localités de JARNAC et COGNAC dans le département 16, cette majestueuse demeure en pierre s'étend sur environ 162 m<sup>2</sup> de surface habitable, érigée sur un vaste terrain clos d'environ 2221 m<sup>2</sup>. L'ingéniosité déployée pour la rénovation de cette propriété est tout simplement remarquable, dévoilant un mariage parfait entre tradition et modernité. La préservation du caractère authentique des pierres a été méticuleusement assurée par l'installation de l'isolation murale à l'intérieur, témoignant d'une approche dédiée à la préservation du charme d'antan. Une caractéristique saisissante de cette demeure réside dans la charpente apparente du séjour, d'une élégance nouvelle, surpassant même les charpentes d'époque. Le séjour cathédrale, impressionnant de par sa conception, est agrémenté d'une imposante cheminée en pierre, évoquant une ambiance chaleureuse et conviviale qui fait de cette pièce le véritable cœur de la maison.

## 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

Les sols en pierre et en bois massif confèrent une atmosphère authentique et raffinée à chaque recoin de la résidence. Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle d'eau et un grand salon avec cuisine ouverte complètent harmonieusement l'agencement.

L'étage en mezzanine dévoile élégamment deux chambres et une autre salle de bains, offrant un espace privé confortable et bien organisé. Une terrasse couverte, ajoutant une dimension extérieure agréable, donne accès à des annexes qui offrent une espace lofts. L'extérieur magnifiquement aménagé révèle un charmant bassin d'agrément, ajoutant une touche bucolique au jardin.

Un double garage et un carport viennent compléter les commodités de cette propriété. Cette maison surprenante et luxueuse est un véritable paradis pour ceux qui apprécient la qualité et le confort. Elle incarne l'alliance parfaite entre l'histoire inscrite dans ses murs et les commodités modernes, créant ainsi un havre de vie exceptionnel au cœur d'un cadre enchanteur.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1206 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES