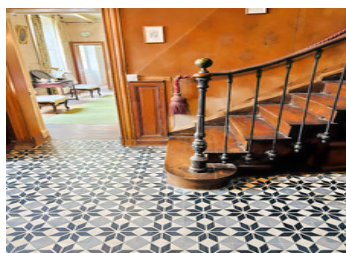


Maison de Maître – 482 m habitables – 11 chambres – Dépendances & Parc clos de 3 050 m



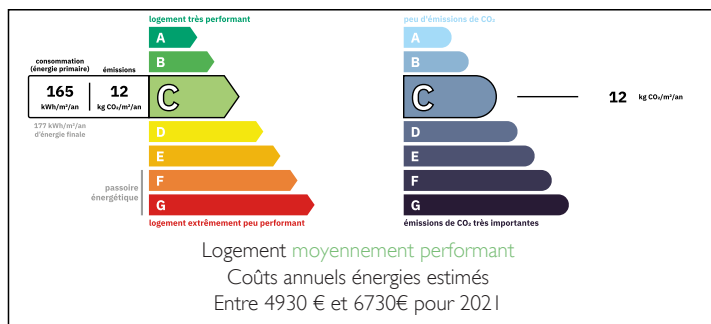
INFORMATION

Ville:	Cognac
Département:	Charente
Ch:	11
SdB:	4
Surface:	482 m2
Terrain:	3050 m2

RÉSUMÉ

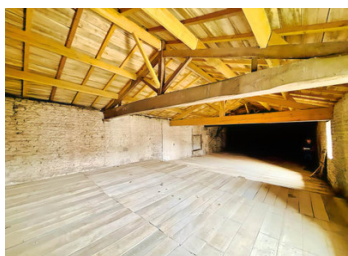
Dès l'entrée, le charme opère : hauteurs sous plafond, moulures d'époque, cheminées anciennes et parquets d'origine confèrent à cette demeure un cachet rare. Idéale pour une résidence familiale ou un projet immobilier de prestige, elle déploie de vastes pièces de réception baignées de lumière, de nombreuses chambres et espaces modulables selon les envies.

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

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette maison de maître de 482 m² séduit dès le premier regard par son élégance intemporelle et ses volumes généreux. Entourée d'un jardin clos de 3 050 m², elle conjugue le charme de l'ancien et un potentiel de vie familiale ou professionnelle rare. Une demeure de caractère aux volumes harmonieux

La maison principale s'articule autour de deux salons lumineux, d'une grande salle à manger, d'une cuisine indépendante accompagnée de son arrière-cuisine, d'un cellier et d'une chaufferie.

L'espace nuit se compose de 11 chambres, dont certaines avec vue sur le parc, ainsi que quatre salles de bains. Un vaste bureau complète l'ensemble.

Une cave en sous-sol vient parfaire les prestations.

La propriété dispose de nombreuses dépendances de caractère :

- Un chai authentique,
 - Une pièce d'été baignée de lumière, grâce à une grande baie vitrée ouvrant sur le jardin,
 - Un studio indépendant, parfait pour recevoir ou envisager un espace locatif. Peut-être également idéal pour le télétravail ou un cabinet indépendant.
- Entièrement clos, le jardin paysager offre intimité et sérénité. Cette propriété rare est idéale pour une grande famille, une maison d'hôtes ou toute activité de réception.

Un bien confidentiel et unique, à découvrir sur rendez-vous auprès de notre agence.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES