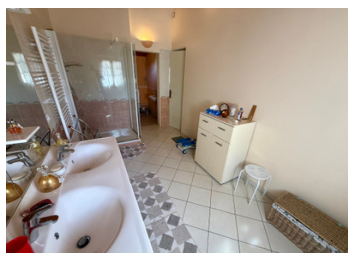


Une ancienne ferme et deux autres habitations, de grandes granges et dépendances avec un excellent potentiel c



INFORMATION

Ville:	Val des Vignes
Département:	Charente
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	440 m2
Terrain:	24533 m2

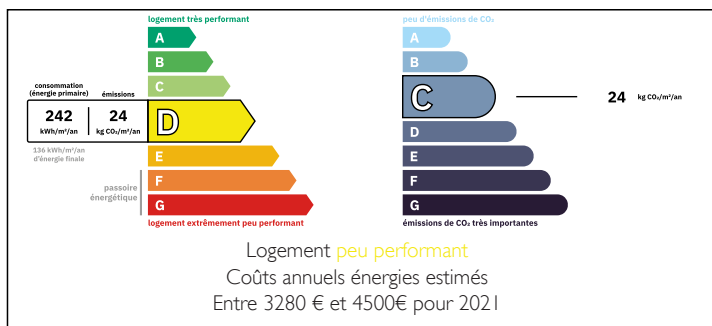
RÉSUMÉ

Nichée au cœur des prestigieux vignobles de Cognac, ce vaste domaine de 440 m² offre un mélange rare de charme historique et de vie polyvalente. Que vous soyez à la recherche d'une grande résidence familiale ou d'une entreprise hôtelière haut de gamme, cette propriété - composée d'une ferme principale et de deux logements indépendants - est une toile pour vos rêves.

La résidence principale conserve son âme avec de la pierre apparente et des poutres en bois authentiques.

Offrant 16 chambres au total, dont 10 chambres, l'aménagement est parfaitement conçu pour une vie multigénérationnelle ou une entreprise de gîte de luxe. À l'extérieur, près de 2,5 hectares (environ 6 acres) de terres privées offrent un sanctuaire de paix, avec des jardins matures et des

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

An Architectural Treasure in the Cognac Vineyards:
A Premier Charentaise Estate

Jurignac, Val des Vignes (16250)

Principales caractéristiques :

440m² d'espace de vie

10 chambres à coucher

24.5 hectares

3 habitations séparées

Entourée par les douces pentes du département de la Charente, cette magnifique propriété offre une occasion rare d'acquérir un morceau substantiel de l'histoire locale. Située dans la commune du Val des Vignes, le domaine est entouré par les célèbres vignobles de cognac "Petite Champagne", offrant un paysage qui change magnifiquement à chaque saison. Il s'agit d'une propriété conçue pour ceux qui apprécient l'espace, la tranquillité et le potentiel d'un revenu axé sur le mode de vie.

Le cœur du domaine est un ensemble bien préservé de la ferme principale et deux autres habitations avec un total de 16 chambres de ferme. S'étendant sur plusieurs niveaux, l'intérieur est une classe de maître dans l'élégance rustique, avec des murs en pierre d'origine Charentaise et des poutres en chêne massif.

Espace de vie : Le rez-de-chaussée offre de grandes salles de réception avec des cheminées monumentales, parfaites pour l'hébergement ou des soirées d'hiver agréables.

Hébergement : Avec 10 chambres réparties dans les trois habitations, la maison principale sert d'ancrage mestueux, offrant suffisamment d'espace pour une grande famille tout en maintenant un sentiment d'intimité et de chaleur.

Logements indépendants et potentiel d'invités : Ce qui distingue cette propriété, ce sont les deux

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2486 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES