

Une maison de ville d'époque 1844, située au centre de Cognac, avec un grand jardin, une piscine et un garage



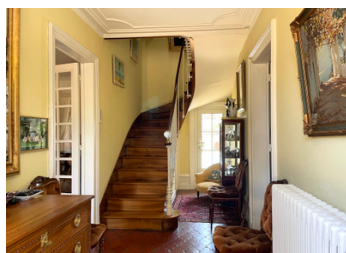
INFORMATION

Ville:	Cognac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	214 m2
Terrain:	1198 m2

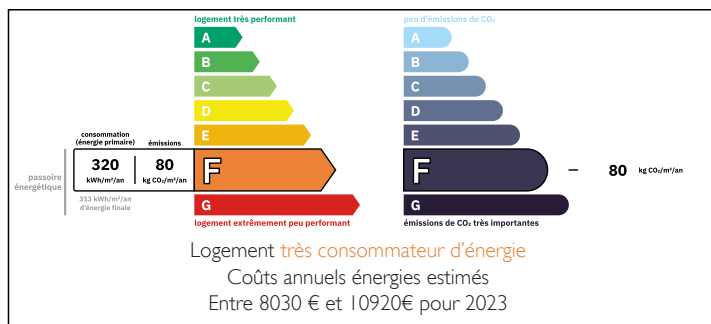
RÉSUMÉ

Maison de ville d'époque située au cœur de Cognac, répartie sur deux étages, avec un grand jardin, une piscine, un pavillon d'été et un garage. Idéalement située à proximité des écoles, des supermarchés, des commerces et des restaurants, tous accessibles à pied.

La maison dispose d'une toiture récemment rénovée il y a tout juste 8 mois, de chauffage au fioul et double vitrage dans toutes les pièces.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée de 11,40 m² avec escalier d'époque

Salon de 30 m² avec cheminée en marbre

Salle à manger de 24 m²

Cuisine équipée de 18,50 m² avec des portes donnant à la fois sur l'avant et sur l'arrière (côté piscine)

Salon d'été avec poêle à granulés de bois.

1er étage

Chambre parentale de 24 m² avec salle de bains attenante de 4,70 m²

Chambre de 9,50 m² avec salle d'eau attenante de 5 m²

Chambre d'enfants avec lavabo et palier équipé de placards intégrés et de toilettes séparées, 10,70 m²

Chambre de 10,65 m²

Chambre de 10 m² avec salle d'eau attenante de 4,50 m²

WC séparé

Lingerie de 5,40 m²

Les dépendances comprennent également la salle technique de la piscine, divers débarras, une cave à vin, une grande serre et un garage de 26 m².

La piscine mesure 10 x 5 mètres et est agrémentée d'un grand espace repas couvert avec cuisine d'été dotée d'une cheminée à foyer ouvert, d'une superficie de 50 m².

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