

Charmante maison en pierre au cœur de Cognac, avec jardin et dépendances

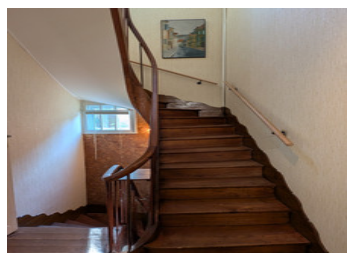


INFORMATION

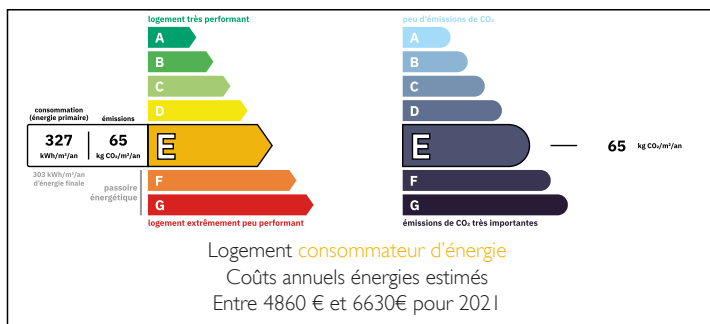
Ville:	Cognac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	176 m2
Terrain:	341 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de Cognac, à quelques minutes à pied des commerces, écoles et commodités, cette élégante maison en pierre de style maison de maître, construite vers 1870, offre un cadre de vie rare en ville. Sa belle façade en pierre de taille, ses volumes généreux et ses hauts plafonds témoignent du caractère de la propriété. Répartie sur quatre niveaux, elle propose de beaux espaces de vie, quatre chambres, plusieurs pièces annexes et une agréable terrasse donnant sur un jardin arboré de 341 m². Le rez-de-jardin offre également de nombreuses possibilités d'aménagement selon les besoins de ses futurs propriétaires. Une propriété pleine de charme, idéale pour une famille souhaitant profiter de la vie citadine tout en bénéficiant d'un jardin privé.

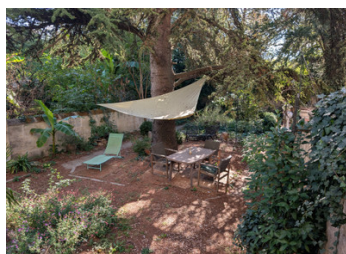


DPE



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 foncière: 2439 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Derrière sa belle façade en pierre de taille, cette élégante maison de ville construite vers 1870 dévoile de beaux volumes et tout le charme des demeures anciennes.

Située au cœur de Cognac, elle bénéficie d'une situation particulièrement pratique : commerces, écoles et commodités sont accessibles facilement à pied, permettant de profiter pleinement de la vie de cette ville réputée pour son patrimoine et son art de vivre.

La maison est organisée sur quatre niveaux.

Au niveau principal, un hall d'entrée avec WC dessert une chaleureuse salle à manger ouverte sur le salon ainsi qu'une cuisine. Le salon et la cuisine bénéficient tous deux d'un accès direct à la terrasse, véritable prolongement de la maison vers l'extérieur. Celle-ci offre une agréable vue sur le jardin et constitue un espace idéal pour les repas en plein air ou les moments de détente.

Un bel escalier en bois mène aux étages.

Le premier étage accueille trois grandes chambres, une salle de bains, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant, offrant un espace nuit confortable et facilement adaptable à une vie familiale.

Au deuxième étage, une quatrième chambre côtoie une pièce pouvant être utilisée comme chambre supplémentaire, bureau ou espace de loisirs. Un vaste grenier complète ce niveau et offre un espace de rangement particulièrement appréciable.

Le rez-de-jardin constitue un espace complémentaire très intéressant. Il comprend quatre pièces, dont une buanderie, un cellier, une chaufferie et une pièce actuellement destinée au bricolage. Ces espaces offrent également un beau potentiel d'évolution selon les projets des futurs...