



SUPERBE MAISON DE MAÎTRE AVEC PISCINE ET
DÉPENDANCES, NICHÉE AU MILIEU DES VIGNES,
À 10 MINUTES DE COGNAC

<https://fr.leggettprestige.com/>

SUPERBE MAISON DE
MAÎTRE AVEC PISCINE ET
DÉPENDANCES, NICHÉE
AU MILIEU DES VIGNES, À
10 MINUTES ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A41639JMR16
RIX	790 000 € £ 689,591* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	576 m²
SURFACE EXT.	7543 m²
VILLE	Cognac
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison, Maison de Campagne, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Située dans la région "Grande Champagne" de Cognac
- A 10 minutes du centre ville
- Magnifique propriété rénoverée avec piscine
- Superbe cuisine/salle à manger moderne
- Spa / Hammam, dépendances et un deuxième cottage

SUPERBE MAISON DE
MAÎTRE AVEC PISCINE ET
DÉPENDANCES, NICHÉE
AU MILIEU DES VIGNES, À
10 MINUTES ...

Réf. : A41639JMR16

Située derrière de majestueux portails et enveloppée par les vignes de la « Grande Champagne » du Cognac, cette magnifique propriété rurale, à dix minutes du centre-ville séduit dès les premiers instants.

La maison de maître, élégante, marie l'architecture classique du XIX^e

DESRIPTIF

Située au milieu des vignobles de la Charente, près de la frontière avec la Charente-Maritime et à seulement dix minutes de la ville historique de Cognac, cette superbe propriété baignée de lumière offre un mélange parfait entre le charme du caractère français et le confort de la vie moderne. Elle comprend :

Maison de Maître :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : (19m²) avec un sol en damier noir et blanc et un escalier en hêtre quart tournant.

Salon : (43m²) avec cheminée

Séjour : (40m²) dotée d'une cheminée ouverte, la pièce bénéficie de deux passages vers la cuisine/salle à manger ainsi que d'un accès direct à la salle à manger située au fond.

Cuisine / salle à manger : (56m²) située dans une extension moderne avec des portes vitrées (équipées de stores électriques) donnant sur la terrasse. Climatisation.

Bureau : (22m²) offrant un espace de travail moderne avec meubles de rangement intégrés.

Salle à manger : (37m²) avec des rangements muraux sur mesure et un escalier menant au premier étage.

Couloir (9m²) avec accès au sous-sol.

Buanderie : (9m²)

WC

Salle d'eau : (5m²)

Débaras : (20m²) pouvant être converti en chambre au rez-de-chaussée.

Premier étage :

Palier : (15m²)

Suite parentale : (28m²) avec salle d'eau attenante (6m²) et deux dressings (8m²) Cette jolie chambre dispose de fenêtres à double exposition et offre une vue sur la campagne.

Chambre 2 : (36m²)

Chambre 3 : (20m²)

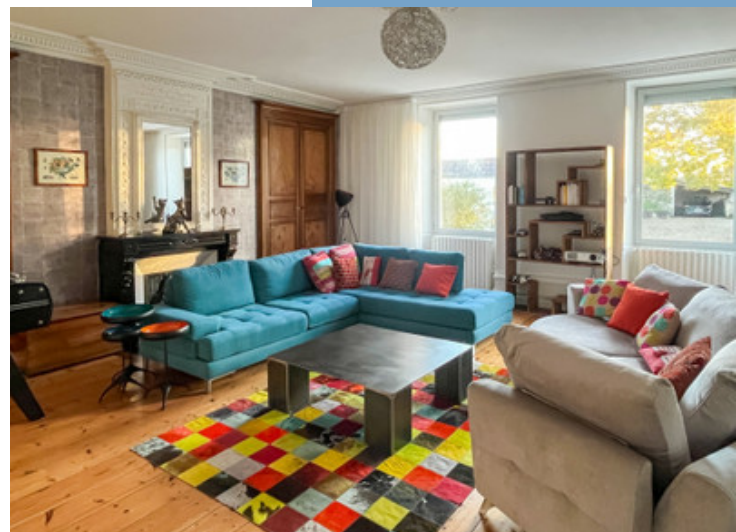
Chambre 4 : (10m²)

Ch

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A41639JMR16>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

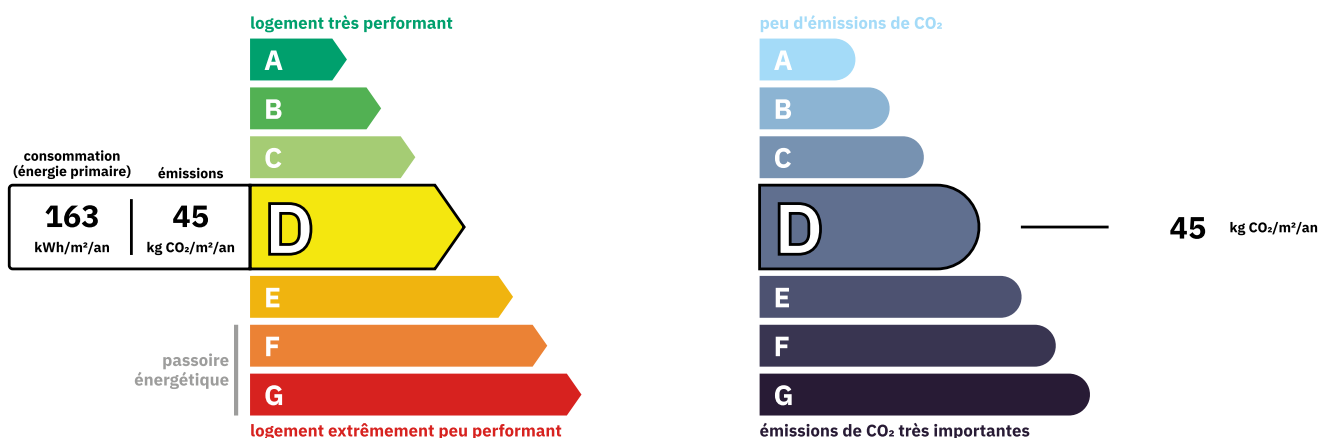


SUPERBE MAISON DE MAÎTRE
AVEC PISCINE ET
DÉPENDANCES, NICHÉE AU
MILIEU DES VIGNES, À 10
MINUTES ...

Réf. : A41639JMR16

ENERGIE-DPE

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



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A41639JMR16
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr