



COGNAC coup de cœur assuré !



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 411,291.82

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Cognac
Postleitzahl:	16100
Veröffentlicht:	02.03.2026

Beschreibung:

Située dans la charmante ville de Cognac, proche de la gare, cette maison bénéficie d'un environnement urbain dynamique. Son exposition garantit une luminosité agréable en toute saison, et sa proximité avec des commerces et services facilite le quotidien.

À l'extérieur, ce bien vous propose un jardin clos et paysagé de 414 m² avec terrasses, une piscine pour se rafraîchir les jours d'été, un chai pour les amateurs de vin, ainsi qu'un parking avec prise pour véhicule électrique et un carport. La façade en pierre et la toiture en tuile confèrent à la maison un cachet traditionnel et élégant.

À l'intérieur, cette maison charentaise rénovée datant des années 1875 et bénéficiant de tout le confort thermique et écologique actuel (pompe à chaleur, air/eau, clim dans les chambres, chauffe eau thermodynamique, panneaux solaires...) vous séduira. Elle offre plus de 210m² habitables répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend une entrée avec vestiaire, un salon spacieux avec poêle à bois, une salle à manger séparée, une cuisine aménagée, arrière cuisine, cellier et un atelier chauffé. A l'étage, 4 chambres dont une avec salle de bains privative, une salle d'eau, une salle de jeux, et plus encore. Les 2 greniers aménageables, la cave et le chai, offrent des espaces supplémentaires, idéal pour s'adapter aux besoins de la famille.

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

Prix de vente : 349 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1875



Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Fertige m ² :	214 m ²
Grundstücksgröße:	414 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	9
-------------------	---

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m ² ·a):	160
--	-----

Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
Außen-Ausstattung:	Pool

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/AGHX-T713727/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
------------------	---

Kontaktinformation

IMLIX ID:	1612444
-----------	---------

