



## COGNAC coup de cœur assuré !



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 411,291.82

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Cognac
Indicatif régional:	16100
Soumis:	02/03/2026

### Description:

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 m<sup>2</sup> 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 210m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 349 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1875



---

## Commun

Chambres:	4
Salle de bains:	2
Pied carré fini:	214 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	414 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	9
--------------	---

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	160
---	-----

## Building details

Parking:	Oui
Outdoor Amenities:	Pool

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T713727/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T713727/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---

## Contact information

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

