



Maison de ville



Informazioni sull'Agente

| | |
|-------------------|--|
| Nome: | ArKadia |
| Nome della ditta: | |
| Nazione: | United Kingdom |
| Telefono: | |
| Languages: | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

Dettagli dell'inserzione

| | |
|----------------|----------------|
| Proprietà per: | Saldi |
| Prezzo: | USD 618,357.37 |

Posizione

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Nazione: | France |
| Stato / Regione / Provincia: | Nouvelle-Aquitaine |
| Città: | Cognac |
| Cap: | 16100 |
| Pubblicato: | 23/03/2026 |

Descrizione:

Cognac et son vignoble (sous préfecture Charente) est une ville historique avec son eau-de-vie réputée dans le monde entier. Beaucoup de culture et d'activité (restaurants, bars à cocktail, cinéma, théâtre, piscine, golf, centre de bien être, etc...). La ville est dotée d'un grand hôpital, d'une clinique, d'écoles, collèges, lycées, formation alternance.

La côte atlantique et ses plages sont à 65 km.

On rejoint facilement la gare TGV d'Angoulême en voiture ou par TER (Angoulême/Paris à 2h15 - Angoulême/Bordeaux en 38 mn). C'est une ville calme où en se sent en sécurité. Idéal pour un travail en distanciel ou autre.

Cette maison est unique au cœur de Cognac, issue du patrimoine industriel local, alliant charme de l'ancien et confort moderne. Elle a l'avantage d'être traversante et lumineuse.

Maison en parfait état avec aucun travaux nécessaire.

Cette propriété offre un cadre de vie remarquable avec de multiples possibilités d'aménagement. Idéale pour un projet de vie familial, professionnel ou investissement locatif.

Actuellement 2 chambres 1 salle d'eau, WC et kitchenette sont loués en chambres d'hôtes (revenus 12000 €/an environ)

Se rajoute un bureau indépendant + archives + kitchenette et WC (49 m²) loué (loyer 585 €/mois)

Le jardin arboré de 110 m² est un véritable havre de paix en plein cœur de la ville avec une terrasse et une piscine chauffée (3,50 m x 5,50 m) pour profiter des belles journées ensoleillées.



Cette maison est également dotée d'un grenier de 80m² et d'un garage de 76 m².

Le chauffage par pompe à chaleur installé en 2023.
DPE classe B, ce qui est un plus pour la maison.

Comune

| | |
|------------------------|-----------|
| Camere da letto: | 6 |
| Finito piedi quadrati: | 327 mq |
| Dimensione del lotto: | 110 mq |
| HOA dues per month: | EUR 4,800 |

Room details

| | |
|--------------|----|
| Total rooms: | 10 |
|--------------|----|

Building details

| | |
|------------------|---|
| Numero di piani: | 1 |
|------------------|---|

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

| | |
|---------------|---|
| URL del sito: | http://www.arkadia.com/CA-T274821/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM |
|---------------|---|

Contact information

| | |
|-----------|-------------|
| IMLIX ID: | IX8.301.120 |
|-----------|-------------|

