



Maison de ville



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 627,277.78

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Cognac
ZIP code: 16100
Posted: Mar 23, 2026

Description:

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.

Common

Bedrooms:	6
Finished sq. ft.:	327 sq m
Lot Size:	110 sq m
HOA dues per month:	EUR 4,800

Room details

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

Building details

Number of Floors:	1
-------------------	---

Lease terms

Date Available:

Additional information

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

Contact information

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

