

Maison sur domaine viticole, nombreuses dépendances, grandes possibilités d'aménagement, proche de Cognac.



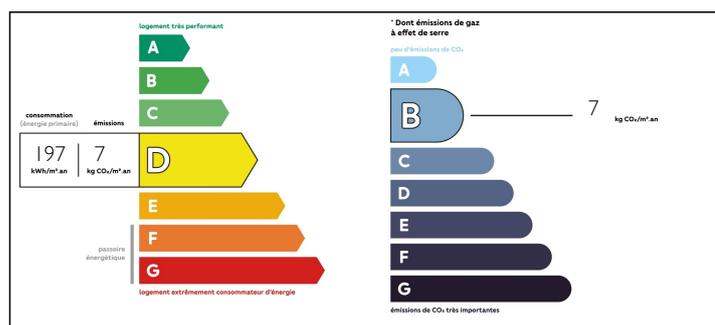
INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-de-Cognac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	177 m ²
Terrain:	7261 m ²

RÉSUMÉ

Superbe maison en pierre avec beaucoup de cachet sur grand terrain et ses dépendances (logements secondaires, grange, chai, atelier viticole), dans un hameau tranquille aux portes de Cognac et de ses nombreux commerces.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par cette belle propriété de caractère entièrement à rénover. À seulement 10km de Cognac située dans un hameau calme et offrant encore un grand potentiel avec ses dépendances.

La grande entrée (27m²) dessert au rez-de-chaussée une spacieuse cuisine d'appoint de 32m² et un salon de 34m²

Depuis l'entrée on accède à l'étage qui se compose de:

- Palier de 10m²
- Chambre 1 (8,5 m²)
- Chambre 2 (10,5 m²)
- Chambre 3 (15 m²)
- Chambre 4 (31 m²)
- 2 salles de bain (4 m² et 5 m²) avec chacune baignoire, vasque, bidet et WC

Au deuxième niveau se trouve un grenier aménageable de 42 m² au sol

En plus de la maison principale, deux dépendances accolées à la maison, l'une sur la gauche, l'autre à l'arrière. La première dispose d'une superficie de 50 m² au sol, sur deux étages. Une possibilité d'aménagement pour une superficie totale de 100 m².

La deuxième dépendance à l'arrière de la maison dispose d'une superficie à peu près équivalente à la première, donc environ 100 m², sur deux étages également.

Le terrain (de plus de 7000 m²) comporte plusieurs dépendances :

- Atelier viticole (200 m²)
- Grange (100 m²)
- Chai (130 m²)

Maison entièrement à rénover et offrant un potentiel énorme avec déjà beaucoup de cachet.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

NOTES