

Maison de maître exquise, entièrement rénovée. Dépendances. Appartement indépendant possible. Cognac 10 mn.



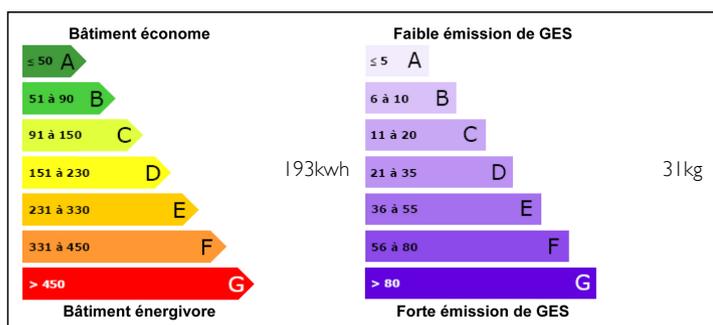
INFORMATION

Ville:	Bourg-Charente
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	258 m2
Terrain:	2232 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une maison de maître exquise, entièrement rénovée mais avec soin pour préserver de nombreuses caractéristiques d'origine. Comme beaucoup de grandes maisons, cette propriété a l'histoire de l'industrie locale du cognac, avec l'ancien pressoir toujours en place et de nombreux vieux fûts de chêne. Située dans une petite commune à quelques minutes du centre du très recherché Bourg Charente, c'est une belle propriété lumineuse et aérée. 3-4 chambres, plus possible appartement de 2 chambres, cuisine spacieuse, salle à manger séparée et grand salon en font un excellent choix. Chauffage central (gaz) et double vitrage. C'est la maison moderne parfaite avec des éléments de caractère. 10 minutes Cognac, 5 minutes Jarnac, 20 minutes Angoulême

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

Un haut portail de style charentais s'ouvre sur une cour spacieuse, élégante et pratique car il y a beaucoup d'espace pour garer de nombreuses voitures. La cour a été entièrement rénovée avec de jolies allées en pierre, sans entretien.

Il y a une entrée spacieuse avec un joli salon à gauche avec poêle à bois. À l'arrière de celui-ci se trouve un escalier secondaire. À droite dans la zone d'entrée, se trouve une grande salle à manger avec cheminée d'origine. La grande cuisine-salle à manger est à côté de cette pièce et plus loin se trouve la cuisine arrière. Juste à l'extérieur se trouve une autre cuisine d'été avec un espace pour le grill/barbecue et un espace pour la vaisselle.

À l'arrière de la cuisine se trouve une autre salle d'eau et wc. Il y a aussi un très grand espace pour les vêtements, etc. Peut-être idéal pour un bureau ? Petite chambre?

À l'étage se trouvent 3 bonnes chambres dont une avec salle de bains et 2 autres chambres pour la création éventuelle d'un appartement séparé. WC et douche déjà en place.

Dehors, il y a de nombreuses et vastes granges et dépendances, toutes en bon état.

Une piscine hors sol avec terrasse et un jardin à l'arrière. En tout un peu plus de 2000m². Possibilité de plus de terrain si nécessaire avec une autre entrée arrière.

La proximité de la route entre Cognac et Angoulême en fait un lieu idéal pour ceux qui travaillent dans la région.

Les...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1902 EUR

NOTES