

Demeure de pierre charmante avec intérieurs majestueux et splendeur extérieure.



INFORMATION

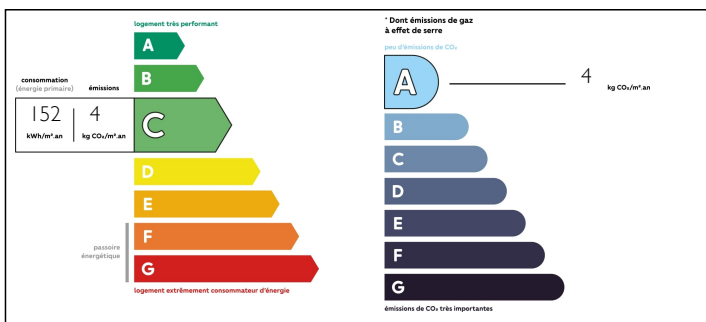
Ville:	Julienne
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	2221 m2

RÉSUMÉ

Nichée entre les charmantes localités de JARNAC et COGNAC dans le département 16, cette majestueuse demeure en pierre s'étend sur environ 162 m2 de surface habitable, érigée sur un vaste terrain clos d'environ 2221 m2. L'ingéniosité déployée pour la rénovation de cette propriété est tout simplement remarquable, dévoilant un mariage parfait entre tradition et modernité. La préservation du caractère authentique des pierres a été méticuleusement assurée par l'installation de l'isolation murale à l'intérieur, témoignant d'une approche dédiée à la préservation du charme d'antan. Une caractéristique saisissante de cette demeure réside dans la charpente apparente du séjour, d'une élégance nouvelle, surpassant même les charpentes d'époque. Le séjour cathédrale, impressionnant de par sa conception, est agrémenté d'une imposante cheminée en pierre, évoquant une ambiance chaleureuse et conviviale qui fait de cette pièce le véritable cœur de la maison.



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

Les sols en pierre et en lame de bois massif confèrent une atmosphère authentique et raffinée à chaque coin de la demeure. Au rez-de-chaussée, une arrière cuisine, un dressing et une salle d'eau complètent harmonieusement l'aménagement. Une possibilité intrigante s'offre également, avec la potentialité de créer une chambre en lieu et place de l'arrière cuisine, ajoutant une touche de flexibilité à la disposition.

L'étage en mezzanine révèle avec élégance deux chambres et une salle de bains, offrant un espace privé confortable et bien agencé. Une terrasse couverte, ajoutant une dimension extérieure plaisante, donne accès à des annexes qui se révèlent être des espaces indispensables et pratiques. L'extérieur, magnifiquement aménagé et paysagé, dévoile un charmant bassin d'agrément, ajoutant une touche bucolique au jardin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1206 EUR

Un garage double et un carport viennent compléter les commodités de cette propriété. Cette maison, surprenante et cossue, est un véritable paradis pour les amateurs de qualité et de confort. Elle incarne l'alliance parfaite entre l'histoire inscrite dans ses murs et les commodités modernes, créant ainsi un havre de vie exceptionnel au cœur d'un cadre enchanteur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES