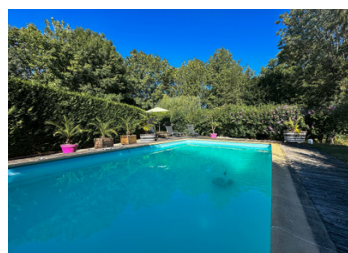


Ancien moulin du XVIIIe siècle rénové avec jardin et piscine . 3 chambres et garage . Calme location à Cognac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Cognac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	169 m2
Terrain:	2200 m2

RÉSUMÉ

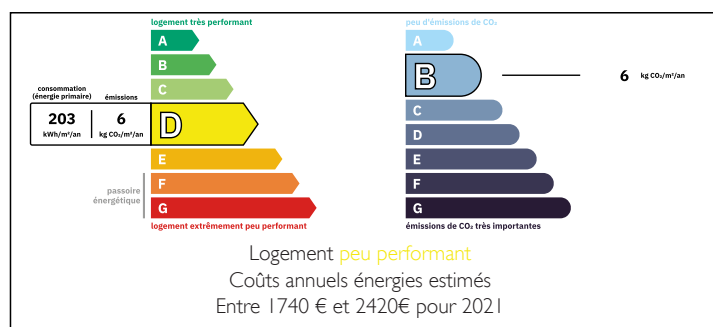
Si vous rêvez d'un petit havre de paix où vous pourrez profiter du murmure de l'eau vive, de la sérénité, du calme et de la tranquillité, tout en étant à proximité de toutes les commodités, alors cette propriété pourrait être faite pour vous.

Située à la périphérie de la ville animée de Cognac, réputée pour son spiritueux et son festival annuel de musique blues, cette maison de moulin du XVIIIe siècle entièrement restaurée se trouve sur un bras de la Charente et offre une vue exceptionnelle de chaque côté de la propriété.

Avec son entrée privée, ses jardins faciles à entretenir et sa piscine, c'est l'endroit idéal pour se détendre et regarder le monde passer.

Tout-à-l'égout , fibre internet , double vitrage , PAC chauffage plus thermodynamique ballon d'eau chaud

DPE



À 2 km du centre de Cognac...

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

La maison en détail :

Entrée privée menant au parking privé, au double garage et à la piscine.

En traversant une passerelle privée, on arrive devant la maison qui est orientée sud et dispose d'une terrasse ensoleillée donnant sur la rivière privée et les jardins.

Des portes-fenêtres s'ouvrent sur le grand salon de 50 m² qui dispose d'un poêle à pellets et d'une cheminée d'origine.

Cuisine ouverte/salle à manger de 30 m² donnant sur la terrasse arrière.

Le couloir mène à une buanderie au rez-de-chaussée avec WC et douche.

Au premier étage, un grand couloir dessert 3 grandes chambres et une salle de bains familiale avec baignoire et WC.

Il y a un espace qui peut être aménagé en espace de vie supplémentaire avec les autorisations nécessaires, ainsi qu'un pigeonnier de 20 m².

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES