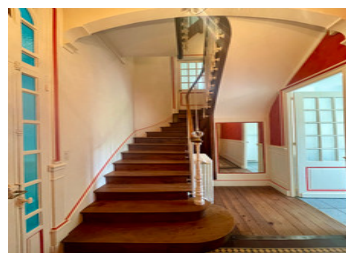


Maison de Ville Élegante avec un garage, parking privée et un petit jardin pittoresque



INFORMATION

Ville:	Cognac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	230 m2
Terrain:	250 m2

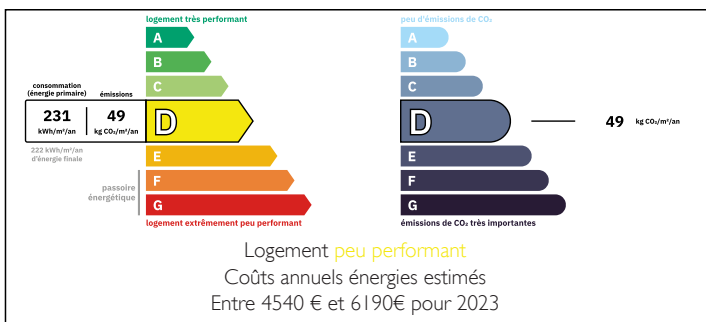


RÉSUMÉ

Magnifique Maison de ville, au cœur du centre de Cognac, cette élégante maison de maître séduit par ses éléments d'époque et de sa tourelle, est très bien entretenue.

Idéalement située, à proximité immédiate des établissements scolaires réputés, des commerces, restaurants et la gare, cette propriété offre un cadre de vie privilégié, alliant confort, élégance et emplacement central.

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

Dès l'entrée, les carreaux d'époque, les parquets d'origine, les volumes généreux et la luminosité s'imposent. Le rez-de-chaussée accueille trois grands salons de hauts plafonds, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée et une toilette indépendant.

À l'étage, l'espace nuit propose quatre chambres dont une suite parentale, un grand palier avec armoires, une salle de bain avec douche et baignoire, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un toilette séparé au demi étage. Au dernier étage une ancienne chambre de service rénovée en chambre d'ami et accès à la terrasse sur le roof-top et les combles.

Sa localisation et ses différentes caractéristiques (petit jardin fleuri avec cabanon, grand garage fermé, stationnement couverte, et aménagement possible des combles e les 2 pièces dans la cave) en font un bien unique.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES