

Élégante maison de ville cognac originale de 4 étages avec jardin privé



INFORMATION

Ville:	Cognac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	240 m2
Terrain:	353 m2

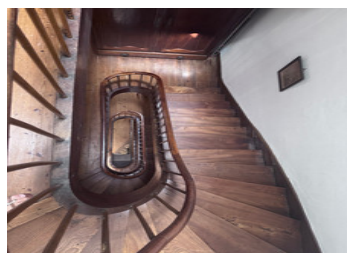
RÉSUMÉ

Située au cœur de la ville historique de Cognac, cette élégante maison de ville sur quatre niveaux offre une opportunité rare d'acquérir une authentique propriété française, à quelques minutes à pied du centre-ville et des quais de la Charente.

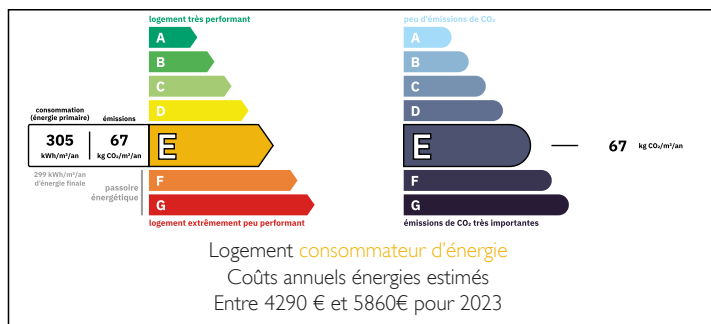
La maison a conservé tout son charme d'origine avec de nombreux éléments d'époque restés intacts au fil des décennies : cheminées anciennes, bel escalier, sols traditionnels et détails architecturaux.

Elle propose de beaux volumes comprenant quatre chambres et de généreuses pièces de vie. À remettre au goût du jour, elle offre un potentiel exceptionnel pour les amateurs de maisons de caractère souhaitant créer une superbe demeure tout en préservant son authenticité.

À l'arrière, un agréable jardin privé clos, rare en centre-ville, complète cette propriété pleine de



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur de la ville historique de Cognac, cette exceptionnelle maison de ville sur quatre niveaux offre une rare opportunité d'acquérir une véritable propriété française authentique, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et des magnifiques quais de la Charente.

Pleine de charme et de caractère d'origine, la propriété a conservé de nombreux éléments d'époque, restés inchangés depuis plusieurs décennies. Des cheminées anciennes au bel escalier, en passant par les sols traditionnels et les détails architecturaux, cette maison offre toute l'authenticité et l'élégance recherchées par les amateurs de maisons françaises de caractère.

Répartie sur quatre niveaux, la propriété propose de beaux volumes comprenant quatre chambres, avec de généreuses pièces de vie et un excellent potentiel pour créer une superbe maison familiale ou une élégante résidence en ville.

À l'arrière de la maison se trouve un agréable jardin privé clos, une véritable rareté en plein centre de Cognac, offrant un environnement paisible et donnant sur les jardins publics de la ville.

Une propriété véritablement unique qui allie emplacement privilégié, espace et charme authentique d'époque — idéale pour ceux qui recherchent l'art de vivre à la française dans l'une des villes les plus prisées de Charente.

Caractéristiques principales :

- * 4 chambres + bureau/petite pièce
- * Cave
- * 1 salle de bains + 3 WC supplémentaires
- * Assainissement au tout-à-l'égout
- * Chauffage central au gaz de ville

Les informations sur les risques auxquels ce bien est