



ZU VERKAUFEN

FR-16100 Cognac, Dirac

Exklusives 80 ha großes Anwesen mit 10 ha See

CHF 2'938'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

In der malerischen Region Charente, umgeben von einer Postkartenlandschaft, erstreckt sich dieses exklusive Anwesen über 80 Hektar, von denen 10 Hektar von einem privaten See eingenommen werden.

STANDORT:

- Die Anlage liegt nur 10 Minuten von einer Stadt mit 42.000 Einwohnern entfernt und genießt eine privilegierte Lage. Sie ist über Hochgeschwindigkeitss Zugverbindungen leicht erreichbar: Paris 1h45, Bordeaux 30 Minuten und Cognac 30 Minuten.
- Ein 400 Meter langer privater Eingang garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre.
- Das gesamte Anwesen ist ein Jagd- und Wildschutzgebiet.

DAS HAUPTHAUS:

Die 2.000 m² große Hauptresidenz verspricht ein luxuriöses Wohnenerlebnis. Sie verfügt über 12 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, sowie über geräumige Salons, eine hochmoderne Küche aus dem Jahr 2009 und einen Tagungsraum. Die geräumigen Zimmer sind elegant eingerichtet und mit Stilmöbeln ausgestattet. Drei Kamine und eine große Terrasse mit Blick auf den See sorgen für zusätzlichen Komfort.

NÜTZLICHE RÄUME:

- Ein zusätzliches Haus von 140 Quadratmetern;

- Eine separate Ferienunterkunft von 60 Quadratmetern;
- Reitsportanlagen, darunter 7 Pferdeboxen und eine Reithalle;
- Ein 20x60m großer Dressurplatz aus Sand (Reitplatz);
- Verschiedene Sporteinrichtungen, darunter ein 20x5m großes Schwimmbad, ein Tennisplatz und ein Pétanque-Platz;
- Zwei Holzstege auf dem See;
- Ein Gemüsegarten und mehrere Flächen mit AB-Zertifizierung für biologischen Anbau;
- Eine eigene Wasserquelle, eine Safranplantage, ein zum Tauchen geeignetes Gelände (natürlich bereits vorhanden).

POTENTIAL:

- Derzeit ist das Haupthaus an das Hotel 4**** mit seinem gastronomischen Restaurant vermietet.
- Es besteht die Möglichkeit, 600 m² hinzuzufügen und die bestehende 400 m² große Scheune (als überdachte Reitställe genutzt) umzubauen.

JÜNGSTE IMPROVENTIERUNGEN:

Pflasterung der Zufahrt mit Parkplätzen, Einbau von Doppelverglasung in der gesamten Wohnung, Klärgrube und Mikrostation, Dachabdeckung usw.

ANMERKUNG:

Eine zusätzliche Bebauung von 500 m² ist noch möglich.

Dies ist eine außergewöhnliche Immobilie, die ein perfektes Gleichgewicht zwischen Luxus und Natur bietet

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Gutshaus
Referenz	0075
Zimmer	15
Schlafzimmer	12

Badezimmer	12
Baujahr	1750
Wohnfläche	2'000 m²
Grundstücksfläche	800'000 m²

Preis des Objekts **CHF 2'938'000.-**

Foto(s)





















Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Ihr Berater

Herr Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 78 637 66 15

Notizen
