



VENDESI

FR-16100 Cognac, Dirac

Esclusiva Tenuta di 80ha con Lago di 10ha

CHF 2'927'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Descrizione

Ospitata nella suggestiva regione della Charente e circondata da un paesaggio da cartolina, questa esclusiva tenuta si estende su 80 ettari, di cui 10 sono occupati da un lago privato.

LOCALITÀ:

- Situato a soli 10 minuti da una città di 42'000 abitanti, il complesso gode di una posizione privilegiata. È facilmente raggiungibile tramite collegamenti ferroviari ad alta velocità: Parigi 1h45, Bordeaux 30 minuti e Cognac 30 minuti.
- Vanta un ingresso privato di 400 metri per garantire la massima privacy.
- L'intera tenuta è una riserva di caccia e di fauna selvatica.

LA TENUTA PRINCIPALE:

La residenza principale, con una superficie di 2'000 mq, promette un'esperienza di vita lussuosa. Dispone di 12 camere da letto, ognuna con un proprio bagno, oltre a spaziosi saloni, una cucina attrezzata all'avanguardia datata 2009, e una sala per incontri. Le camere ampie offrono un arredamento elegante arricchito dai mobili d'epoca. Il comfort è amplificato da 3 camini e una spaziosa terrazza che affaccia sul lago.

SPAZI UTILI:

- Un'ulteriore casa di 140 mq;
- Un'alloggio per le vacanze separato di 60 mq;

- Strutture equestri, tra cui 7 box per cavalli e un maneggio coperto;
- Campo (maneggio) in sabbia per il dressage di 20x60m;
- Vari impianti sportivi, tra cui una piscina di 20x5m, un campo da tennis e un'area per il gioco della pétanque;
- Due pontili in legno sul lago;
- Un orto e diverse aree con certificazione AB per l'agricoltura biologica;
- Una fonte d'acqua propria, piantagione di zafferano, terreno adatto alle tuffières (già presenti naturalmente).

POTENZIALE:

- Al momento la casa principale è addebita ad albergo 4**** con il suo ristorante gastronomico.
- Possibilità di aggiungere 600 mq e di convertire il fienile esistente di 400 mq (utilizzato come maneggio coperto per l'equitazione).

MIGLIORAMENTI RECENTI:

L'asfaltatura del viale di accesso con parcheggio, l'installazione di doppi vetri in tutta la dimora, fossa settica e micro-stazione, copertura del tetto, ecc.

NOTA:

È ancora possibile realizzare ulteriori 500 m² di superficie edificabile.

Questa è una proprietà eccezionale che offre un equilibrio perfetto tra lusso e natura.

Dati generali

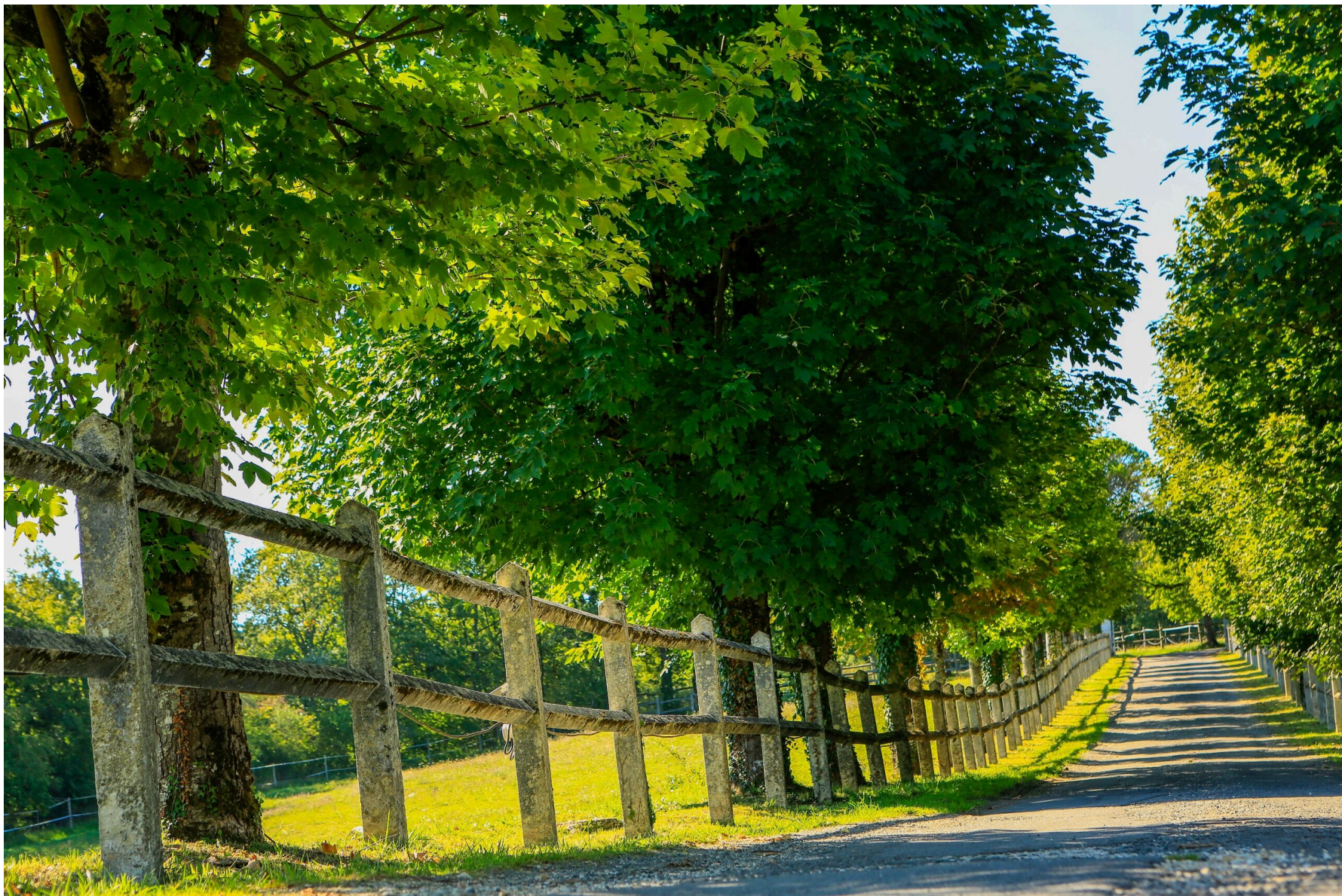
Disponibilità	Da convenire	Bagni	12
Tipo	Maniero	Anno costruzione	1750
Riferimento	0075	Superficie abitabile	2'000 m²
Locali	15	Superficie terreno	800'000 m²
Camere	12		

Prezzo dell'oggetto **CHF 2'927'000.-**

Foto





















Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Il tuo consulente

Signor Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 78 637 66 15

Note
