



ПРОДАЖА

FR-16100 Cognac, Dirac

Эксклюзивное поместье площадью 80 га с озером площадью 10

га

CHF 2'946'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Описание

Это эксклюзивное поместье, расположенное в живописном регионе Шаранта и окруженное идеальными для открытки пейзажами, занимает 80 гектаров, 10 из которых заняты частным озером.

## РАСПОЛОЖЕНИЕ:

- Расположенный всего в 10 минутах езды от города с населением 42 000 человек, комплекс имеет привилегированное местоположение. До него легко добраться на скоростном поезде: Париж - 1 час 45 минут, Бордо - 30 минут, Коньяк - 30 минут.
- Комплекс располагает 400-метровым частным входом, обеспечивающим максимальную приватность.
- Вся территория поместья является охотничьим и диким заповедником.

## ОСНОВНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ:

Главная резиденция площадью 2 000 м<sup>2</sup> обещает роскошную жизнь. В ней 12 спален, каждая с собственной ванной комнатой, а также просторные гостиные, кухня 2009 года, оборудованная по последнему слову техники, и комната для переговоров. Просторные комнаты оформлены в элегантном стиле, дополненном старинной мебелью. Комфорт усиливают три камина и просторная терраса с видом на озеро.

## ПОЛЕЗНЫЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ:

- Дополнительный дом площадью 140 кв. м;
- Отдельное жилье для отдыха площадью 60 кв. м;

- Конные сооружения, включая 7 стойл для лошадей и крытый манеж для верховой езды;
- Песчаное поле для выездки 20x60 м (манеж);
- Различные спортивные сооружения, включая бассейн 20x5 м, теннисный корт и площадку для игры в петанк;
- Два деревянных понтона на озере;
- Овощной сад и несколько участков, сертифицированных АВ для органического земледелия;
- Собственный источник воды, плантация шафрана, земля, пригодная для дайвинга (уже присутствует в природе).

## ПОТЕНЦИАЛ:

- В настоящее время главный дом сдается под отель 4\*\*\*\* с гастрономическим рестораном.
- Возможна пристройка 600 кв.м. и переоборудование существующего сарая площадью 400 кв.м. (используется как крытая конюшня для верховой езды).

## ПОСЛЕДНИЕ ВНЕДРЕНИЯ:

Мощение подъездной дороги с парковкой, установка двойных стеклопакетов во всем доме, септик и микростанция, покрытие крыши и т.д.

## ПРИМЕЧАНИЕ:

Возможно строительство дополнительных 500 м<sup>2</sup>.

Это исключительная собственность, предлагающая

идеальный баланс роскоши и природы

# Caractéristiques

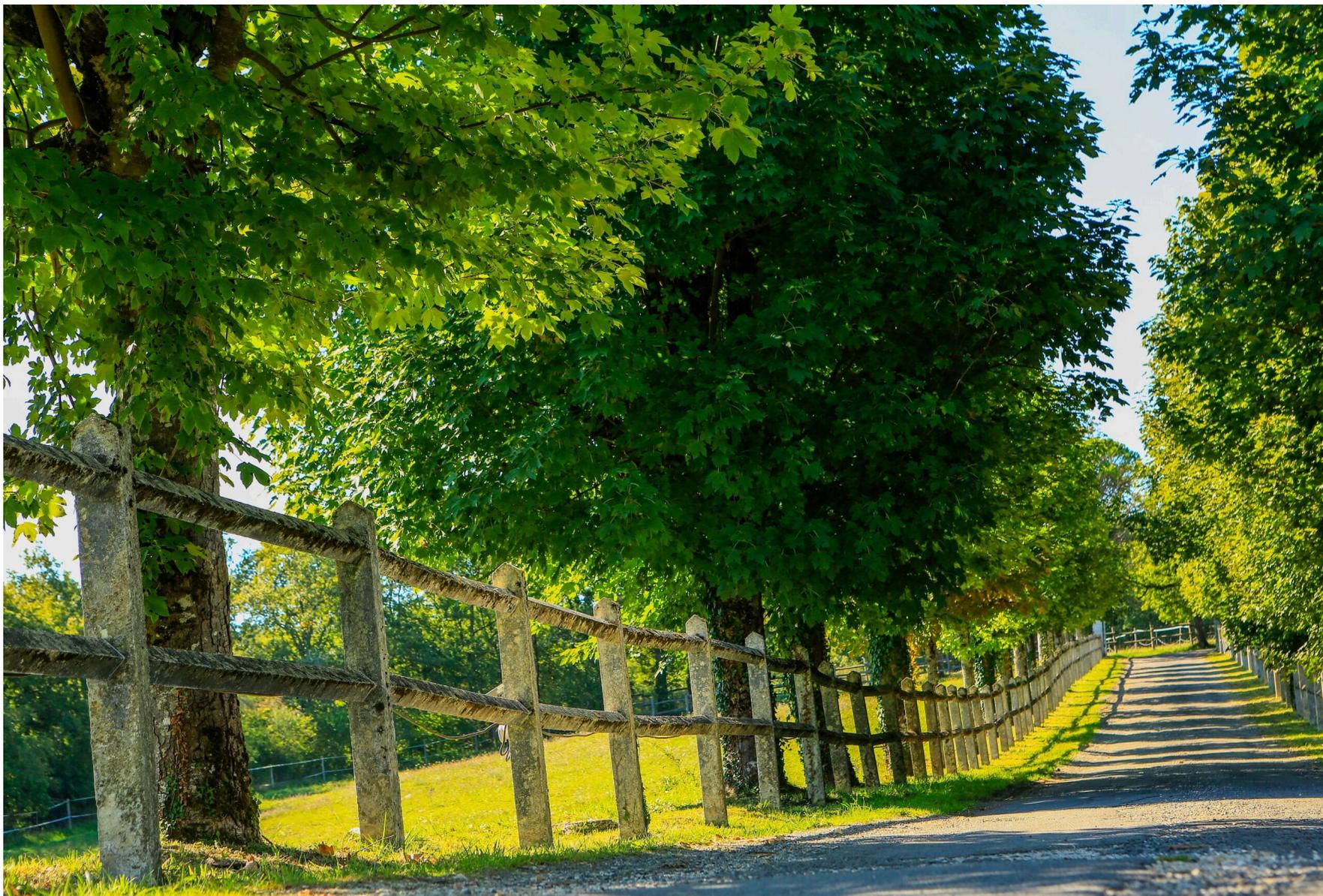
Объект свободен	<b>По договоренности</b>	Ванные комнаты	<b>12</b>
Type	<b>Усадьба</b>	Год постройки	<b>1750</b>
№:	<b>0075</b>	Жилая площадь	<b>2'000 m<sup>2</sup></b>
Комнаты	<b>15</b>	Площадь участка	<b>800'000 m<sup>2</sup></b>
Спальни	<b>12</b>		

Prix de l'objet **CHF 2'946'000.-**

# ΦΟΤΟ





















# Contact

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

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

## Контакт для посещения

**Monsieur Ferrari Fabio**  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
Моб.: +41 78 637 66 15

# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---