

**LE TUC IMMO**

**11 place Edouard Martell 16 COGNAC**

**Tel : 05.45.82.95.18**

**E-Mail : [cognac@letuc.com](mailto:cognac@letuc.com)**

## Vente Maison ARCHIAC ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 3 chambres

Prix : 80625 €

Réf : 99830 -



### Description détaillée :

Nous avons le plaisir de vous présenter cette maison située en plein coeur de ville à ARCHIAC en Charente-Maritime. Avec son commerce et son garage, ce bien est idéal si vous souhaitez faire revivre une boutique ou travailler à domicile. Vous pourrez également réaliser un investissement locatif ou rénover votre petit cocon familial ! Avec ses 140m<sup>2</sup> habitables, cette maison se compose au rez-de-chaussée d'un magasin, un garage, une cuisine, un bureau, ainsi que d'une pièce à aménager. A l'étage vous trouverez un palier avec placards, 2 chambres avec points d'eau et une chambre avec une salle d'eau et un wc indépendant. Un grenier aménageable et une cave viennent compléter ce bien. Une belle rénovation à réaliser ! Alors si cette maison correspond à votre projet immobilier et que vous souhaitez en savoir plus, n'hésitez pas à contacter Alexia Gauthier de l'Agence immobilière LE TUC IMMO Cognac : 0659419390 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du Gouvernement DPE en cours de réalisation.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17285440



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17285440/maison-a\\_vendre-archiac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17285440/maison-a_vendre-archiac-17.php)

## Vente Maison MAREUIL ( Charente - 16 )

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1980

Prix : 129000 €

Réf : 101153 -



### Description détaillée :

Découvrez cette agréable maison de plain-pied située à MAREUIL (16). Un environnement agréable à vivre à seulement 8 minutes de Rouillac et 10 minutes de Jarnac. Vous serez également à quelques mètres d'une école primaire. Ce bien d'environ 107m<sup>2</sup> habitables se compose d'une entrée, un salon séjour d'environ 34m<sup>2</sup> avec un insert, une véranda, un couloir desservant une cuisine, un wc, une salle de bains, trois chambres et une pièce à aménager selon vos besoins. A l'extérieur vous trouverez un jardin clos et arboré de 1363m<sup>2</sup> avec un garage. Vous souhaitez en savoir plus ? Votre Agence immobilière LE TUC IMMO COGNAC vous accompagne dans votre projet immobilier. N'hésitez pas à contacter Alexia Gauthier : 0659419390 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du Gouvernement

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17272309



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17272309/maison-a\\_vendre-mareuil-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17272309/maison-a_vendre-mareuil-16.php)

## Vente Maison FLEURAC ( Charente - 16 )

Chambres : 2 chambres

Prix : 120000 €

Réf : 100940 -



### Description détaillée :

Vous êtes à la recherche d'une maison à rénover avec du potentiel ? Ce bien est fait pour vous ! Située dans la charmante commune de Fleurac, à seulement 10 minutes de Jarnac et de Rouillac, et à 5 minutes de Mérignac, cette maison vous offre un environnement agréable pour créer votre petit cocon. Ce bien se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un salon, une cuisine, une pièce à vivre, un point d'eau ainsi que d'un couloir avec accès au jardin. Au premier étage, vous trouverez deux chambres et vous aurez également la possibilité de réhabiliter une pièce de près de 30m<sup>2</sup> ! Une cave vient compléter l'ensemble. A l'extérieur, découvrez un jardin clos de 1128m<sup>2</sup> que vous pourrez aménager selon vos envies. Une page blanche pour tous vos projets. Cette maison représente le projet idéal pour les amateurs de rénovation ! Vous souhaitez en savoir plus ? Votre Agence immobilière LE TUC IMMO COGNAC vous accompagne dans votre projet immobilier. N'hésitez pas à contacter Alexia Gauthier : 0659419390 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du Gouvernement

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17264066



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17264066/maison-a\\_vendre-fleurac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17264066/maison-a_vendre-fleurac-16.php)

## Vente Maison COGNAC ( Charente - 16 )

Surface séjour : 41 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

Prix : 233200 €

Réf : 98278 -



### Description détaillée :

Découvrez cette charmante maison nichée à Cognac, offrant le meilleur de la vie urbaine et des bords paisibles de la Charente. Avec son garage et sa cour, cette maison allie praticité et confort. Elle se compose d'une pièce de vie chaleureuse avec cuisine ouverte et poêle à bois, un salon spacieux d'environ 40m<sup>2</sup> baigné de lumière qui vous invite à la détente, suivi de trois chambres, une suite parentale avec salle de bain, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une buanderie avec WC. Les parquets anciens ajoutent une touche d'élégance, et une cave au sous-sol complète cet ensemble. Prête à emménager cette maison est un véritable bijou à découvrir sans tarder. En résumé : Maison principale d'environ 165 m<sup>2</sup> 4 chambres spacieuses 1 salle de bains et 1 salle d'eau Garage + extérieur VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE. Vous souhaitez plus d'informations ? Contactez Marion MOLINA de l'Agence LE TUC IMMO Cognac : 0643013461 - 0545829518 - Retrouvez l'ensemble de nos biens à la vente sur : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17218176



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17218176/maison-a\\_vendre-cognac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17218176/maison-a_vendre-cognac-16.php)

## Vente Maison GERMIGNAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 42 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 260585 €

Réf : 100829 -



### Description détaillée :

Découvrez cette maison de plain-pied située à GERMIGNAC (17), à seulement 5 minutes d'Archiac et de ses commerces. D'une surface habitable d'environ 122m<sup>2</sup>, ce bien se compose d'une entrée avec wc, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une grande pièce de vie d'environ 43m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, quatre chambres avec placards et une salle de bains avec baignoire, douche, double vasque et wc. Vous retrouverez également un garage attenant à la maison d'environ 32m<sup>2</sup> avec portail motorisé, carrelé et isolé. Si vous manquez de place, il vous permettra d'agrandir la maison. Et à l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos et arboré de 1500m<sup>2</sup> avec deux terrasses et un abri récent de 32m<sup>2</sup> environ. Cette maison spacieuse et lumineuse offre un agréable cadre de vie pour votre famille ! > Chauffe-eau thermodynamique - adoucisseur d'eau - chauffages électriques - fosse toutes eaux - raccordement possible à la fibre. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. Votre Agence LE TUC IMMO Cognac vous accompagne dans votre projet immobilier : - 05 45 82 95 18. Retrouvez l'ensemble de nos biens à la vente sur : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Prix du bien honoraires d'agence inclus : 264 600 ? Prix du bien hors honoraires : 252 000 ? Honoraires TTC : 5,00 % du prix hors honoraires soit 12 600 ? TTC Honoraires à la charge de : Acquéreur

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17180302



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17180302/maison-a\\_vendre-germignac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17180302/maison-a_vendre-germignac-17.php)

## Vente Maison COGNAC ( Charente - 16 )

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 243800 €

Réf : 98044 -



### Description détaillée :

Venez découvrir cette charmante maison d'environ 170 m<sup>2</sup>, située à Cognac avec un extérieur, un garage, proche de toutes ses commodités et à quelques pas de la gare et du centre-ville. Le rez-de-chaussée offre un salon accueillant, une cuisine ouverte inondée de lumière donnant sur une salle à manger spacieuse. Il y a également une salle de bains et un WC indépendant. À l'étage, 4 chambres et une salle d'eau avec WC offrent un espace intime et fonctionnel. Le sous-sol propose une cave spacieuse qui offre des possibilités variées, que ce soit pour créer un bar lounge élégant ou une garçonnière intime. Un garage privé avec de l'espace pour ce faire une partie atelier, idéal pour bricoler. Profitez également de l'extérieur intime sans vis à vis. Cette maison de ville séduit par son charme d'antan, mettant en valeur de magnifiques parquets à travers tout l'étage et le salon. Quelques ajustements restent à envisager pour personnaliser la cuisine et la salle de bain du rez-de-chaussée selon vos préférences. Cependant, l'ensemble a été récemment rafraîchi, offrant ainsi un cadre revitalisé et prêt à accueillir votre touche personnelle. ( Isolation électricité Menuiserie double vitrage). Attenant, un studio indépendant sur deux étages d'environ 16 m<sup>2</sup> par niveau, peut servir à agrandir l'espace existant, ou à aménager un bureau, ou à le louer pour se créer un revenu complémentaire. L'aménagement flexible permet de donner libre cours à votre créativité et de personnaliser cet espace selon vos besoins et préférences. En résumé : Maison principale d'environ 140 m<sup>2</sup> 4 chambres 1 salle de bain et 1 salle d'eau Garage + Extérieur Studio pour rentabilité ou pour agrandir la maison principale d'environ 32 m<sup>2</sup> Visite virtuelle disponible sur demande. Vous



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17176059/maison-a\\_vendre-cognac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17176059/maison-a_vendre-cognac-16.php)

## Vente Maison NERCILLAC ( Charente - 16 )

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Chambres : 6 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 265000 €

Réf : 99928 -



### Description détaillée :

Découvrez cette opportunité unique au c?ur de NERCILLAC (16) avec la possibilité de rénover une vieille charentaise et occuper la seconde maison le temps des travaux ! Effectivement deux maisons s'entrelacent dans un cadre authentique avec une résidence principale de 120m<sup>2</sup> avec deux chambres et, à ses côtés, une seconde maison de 130m<sup>2</sup> qui attend votre touche personnelle pour une rénovation sur mesure. Cet ensemble immobilier niché au c?ur d'un village dynamique, vous permettra de profiter de la proximité des commerces et du charme des lieux. L'empreinte du passé se reflète dans chaque pierre, ajoutant un cachet incomparable à votre quotidien. Traversez un porche pour accéder à ce havre d'intimité, à l'abri des regards indiscrets avec environ 1500m<sup>2</sup> de jardin clos de mur. Une dépendance d?environ 80m<sup>2</sup> et d?autres à rénover, offrent également un beau potentiel pour vos projets futurs. Maison principale d?environ 120 m<sup>2</sup> 2 chambres spacieuses (19,74 et 11,58m<sup>2</sup>) 1 salle de bains Idéal pour une résidence principale ou un potentiel de location pour augmenter vos revenus ou suivant votre activité la possibilité de vous installer à domicile. Maison à rénover d?environ 130 m<sup>2</sup> 1 chambre au rez-de-chaussée et 3 chambres à l?étage 1 salle de bain Lumineux, des tomettes, du parquet ancien C'est une opportunité rare sur le marché. Ne manquez pas cette chance d'investir dans cet ensemble immobilier polyvalent et bien situé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et discuter de cette offre ! Vous souhaitez plus d'informations ? Contactez Marion MOLINA de l'Agence LE TUC IMMO Cognac : 0643013461 - 0545829518 - Retrouvez l'ensemble de nos biens à la vente sur : Les informations sur les risques



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17092256/maison-a\\_vendre-nercillac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17092256/maison-a_vendre-nercillac-16.php)



## Vente Immeuble JARNAC ( Charente - 16 )

Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>

Chambres : 6 chambres

SDB : 1 salle de bains

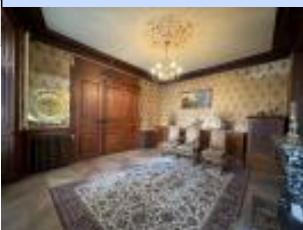
Prix : 457600 €

Réf : 100108 -



### Description détaillée :

Vous recherchez un investissement immobilier unique au c?ur de Jarnac (16) ? Ne cherchez plus ! Nous sommes ravis de vous présenter cet immeuble idéalement situé en plein centre ville. Il offre une multitude de possibilités pour les investisseurs désireux d'acquérir un bien à proximité des commerces, des services et des transports en commun. Avec une superficie habitable d'env. 631m<sup>2</sup>, trois entrées distinctes, trois étages, un magasin ainsi qu'une cave d'env. 140 m<sup>2</sup>, cet immeuble offre de beaux espaces et vous propose diverses utilisations selon vos besoins. Que vous recherchiez un investissement locatif, un espace commercial ou une résidence principale, les possibilités sont infinies. Alors, que vous soyez un investisseur chevronné à la recherche d'une opportunité lucrative ou un entrepreneur ambitieux désireux de laisser sa marque sur la commune de Jarnac (16), cet immeuble offre un potentiel inégalé ! Le rez-de-chaussée est actuellement occupé par un commerce d'env. 97 m<sup>2</sup> avec un bail en cours. Ce magasin vous permet un revenu stable dès l'acquisition. Doté d'une histoire riche et d'un caractère unique, cet immeuble saura vous charmer. Ses éléments d'architecture préservés, sa cave en tommettes, ses grandes fenêtres et ses nombreux espaces ajoutent une dimension supplémentaire à son attrait. Vous souhaitez en savoir plus ou organiser une visite ? N'hésitez pas à contacter Alexia Gauthier de l'Agence immobilière LE TUC IMMO Cognac - GROUPE ERIC MEY : 0659419390 - Découvrez l'ensemble de nos bien à la vente sur : Prix du bien honoraires d'agence inclus : 478 400 ? Prix du bien hors honoraires : 460 000 ? Honoraires TTC : 6,00 % du prix hors honoraires soit 18 400 ? TTC Honoraires à la charge de : Acquéreur Les



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17074946/immeuble-a\\_vendre-jarnac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17074946/immeuble-a_vendre-jarnac-16.php)

## Vente Maison JARNAC ( Charente - 16 )

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 315000 €

Réf : 98594 -



### Description détaillée :

Vous recherchez une résidence principale pleine de charme ou vous souhaitez investir à Jarnac (16) ? Idéalement située au c?ur de la ville, cette magnifique maison d?env. 354m<sup>2</sup> utiles avec un petit jardin dispose d?un emplacement idéal à proximité des commerces, des services et des transports en commun. En rez-de-jardin vous trouverez de nombreux espaces d?env. 142m<sup>2</sup> avec différentes possibilités d'aménagement, que ce soit pour créer un stockage pratique, des caves ou même un logement supplémentaire. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez des bureaux pouvant êtres transformés en une ou plusieurs habitations d'une belle superficie totale de 142m<sup>2</sup>. Puis, vous découvrirez deux étages de 75m<sup>2</sup> chacun. Les espaces peuvent êtres facilement divisés en lots grâce aux trois entrée distinctes. De plus, un garage indépendant permet un stationnement pour votre véhicule ou du rangement supplémentaire. Ne manquez pas cette occasion d'acquérir une maison en pierre de taille avec un beau potentiel au c?ur de Jarnac (16). Découvrez l'ensemble de nos biens à la vente sur : Prix du bien honoraires d'agence inclus : 315 000 ? Prix du bien hors honoraires : 300 000 ? Honoraires TTC : 5,00 % du prix hors honoraires soit 15 000 ? TTC Honoraires à la charge de : Acquéreur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17074945



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17074945/maison-a\\_vendre-jarnac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17074945/maison-a_vendre-jarnac-16.php)

## Vente Immeuble MAINXE ( Charente - 16 )

Année de construction : 1900

Prix : 504000 €

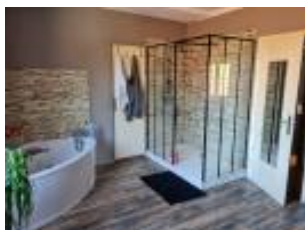
Réf : 89254 -



### Description détaillée :

Un ensemble immobilier situé sur la commune de Jarnac (16) au coeur de la Grande-Champagne, berceau des grandes maisons de Cognac, à 30km d'Angoulême et 120km de Bordeaux. Cet ensemble est érigé sur 4 niveaux. Le rez-de-chaussée se compose de : Un restaurant gastronomique comprenant une première grande salle bar-accueil d'environ 20 couverts et une seconde salle dans la continuité pouvant accueillir également 20 couverts, un dégagement avec sanitaire homme/ femme, une cuisine professionnelle entièrement rénovée et équipée en 2022 avec du matériel haut de gamme. Deux terrasses, une à l'avant du restaurant et une seconde à l'arrière, pouvant recevoir chacune une vingtaine de couvert. 3 beaux appartements sur les deux autres étages, viennent compléter ce bel ensemble : - un appartement T5 de 140m<sup>2</sup> environ situé au premier étage, avec un salon/séjour, une cuisine, un couloir desservant 4 chambres, une salle d'eau/ wc, une lingerie, un dressing. - un appartement T2 de 60m<sup>2</sup> environ situé au premier étage, avec un salon/séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau/ wc. - un appartement T2 de 73m<sup>2</sup> environ mansardé situé au deuxième étage, avec un salon/séjour, une cuisine, 1 chambre, une salle d'eau/ wc et une lingerie. Le tout se complète avec un grand parking entièrement recouvert de gravier pour la clientèle avec un espace boisé sur l'arrière et un espace de jeux pour les enfants, ainsi qu'un garage, un chai et une cave en sous-sol.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17074944



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17074944/immeuble-a\\_vendre-mainxe-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17074944/immeuble-a_vendre-mainxe-16.php)

## Vente Maison ERAVILLE ( Charente - 16 )

Chambres : 1 chambre

Prix : 161250 €

Réf : 98604 -



### Description détaillée :

Découvrez l'opportunité d'acquérir un bâtiment industriel près de CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE ! Avec une structure métallique robuste et une surface généreuse d'environ 130 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un potentiel illimité. Imaginez transformer cet espace en loft moderne ou une maison d'habitation, selon vos préférences. Profitez de la liberté de réagencer l'intérieur à votre goût, créant ainsi un chez-vous personnalisé. De plus, l'espace extérieur ajoute une dimension supplémentaire, idéal pour créer un petit jardin privé ou une terrasse accueillante grâce à la très belle vue sur la vallée. Ce projet allie le charme de la structure industrielle à la proximité des commodités locales, avec tous les commerces et écoles à moins de 5 minutes. Alors ne manquez pas cette chance de donner vie à vos idées et contactez nous ! Votre Agence immobilière LE TUC IMMO COGNAC vous accompagne dans votre projet immobilier. Marion MOLINA : 06 43 01 34 61 / Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16888091



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16888091/maison-a\\_vendre-eraville-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16888091/maison-a_vendre-eraville-16.php)

## Vente Appartement COGNAC ( Charente - 16 )

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 137800 €

Réf : 98602 -



### Description détaillée :

Nous sommes ravis de vous présenter ce triplex d'environ 100m<sup>2</sup>, situé en plein centre-ville de Cognac (16) dans une rue piétonne et à proximité d'un parking. Caractéristiques clés : Triplex d'environ 100 m<sup>2</sup> spacieux et bien agencé. Libre de toute occupation. Salon lumineux pour vos moments de détente. Deux chambres confortables avec salle d'eau. Emplacement central, à proximité de tous les commerces, restaurants et services. Offrez-vous la chance de vivre au cœur de la charmante ville de Cognac (16). Ne laissez pas passer cette opportunité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir votre futur chez-vous ! Votre Agence immobilière LE TUC IMMO COGNAC vous accompagne dans votre projet immobilier. Marion MOLINA : 06 43 01 34 61 / Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16884121



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16884121/appartement-a\\_vendre-cognac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16884121/appartement-a_vendre-cognac-16.php)

## Vente Immeuble COGNAC ( Charente - 16 )

Chambres : 2 chambres

Prix : 232200 €

Réf : 98601 -



### Description détaillée :

Découvrez cette opportunité unique au c?ur de Cognac (16), idéal pour un investisseur ou un premier achat ! Nous vous présentons un immeuble, idéalement situé en plein centre ville, dans la rue piétonne, à deux pas d'un parking, offrant un investissement judicieux avec un local commercial prospère au rez-de-chaussée et un triplex spacieux à l'étage d'environ 100 m<sup>2</sup> ! \*Local Commercial Actuellement Loué\* Loyer Mensuel de 650 ? Emplacement de Choix avec Forte Visibilité Vous bénéficierez d'un revenu locatif stable grâce à un locataire en place dans le local commercial, garantissant ainsi un rendement solide pour votre investissement. Triplex avec Deux Chambres d'environ 100 m<sup>2</sup> Libre de Toute Occupation Deux Chambres Spacieuses Lumineux À l'étage, vous découvrirez un triplex offrant une pièce de vie avec une cheminée décorative, une cuisine, une chambre avec placards et une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage, une suite parentale avec une salle d'eau et un wc indépendant. Au troisième étage, un espace ouvert de type mezzanine pour laisser libre cours à tous vos projets . En résumé : Emplacement Exceptionnel, En Plein Centre-Ville de Cognac, Proche de Toutes Commodités, Accès Facile, Profitez de la vie urbaine, des restaurants, des boutiques et de la culture de Cognac (16) à votre porte, tout en ayant la possibilité de générer un revenu stable grâce au local commercial. C'est une opportunité. Ne manquez pas cette chance d'investir dans un immeuble polyvalent et bien situé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et discuter de cette offre ! Vous souhaitez plus d'informations ? Contactez Marion MOLINA de l'Agence LE TUC IMMO Cognac : 0643013461 - 0545829518 - Retrouvez l'ensemble de



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16884120/immeuble-a\\_vendre-cognac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16884120/immeuble-a_vendre-cognac-16.php)

## Vente Commerce ERAVILLE ( Charente - 16 )

Réf : 98021 -



### Description détaillée :

Emplacement stratégique ! 125 m<sup>2</sup> d'espace entrepôt !! Proche de CHATEAUNEUF SUR CHARENTE (16) et de la N10 pour un accès facile à Angoulême (16) ou Bordeaux (33). Bâtiment sur structure métallique offrant une flexibilité totale pour une rénovation intérieure personnalisée, adaptée à toute activité commerciale. Actuellement dédié à la production traiteur, équipé de deux chambres froides positives, de différents emplacements pour des postes de travail avec arrivée d'eau et évacuation, d'installation sanitaire et d'un bureau spacieux. Place de parking visiteur et privé inclus. Maximisez votre potentiel et saisissez cette occasion d'investissement. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus sur ce bien. Marion MOLINA : 06 43 01 34 61 / Votre Agence immobilière LE TUC IMMO Cognac vous accompagne dans votre projet immobilier. Découvrez l'ensemble de nos biens à la vente sur : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16884119



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16884119/commerce-a\\_vendre-eraville-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16884119/commerce-a_vendre-eraville-16.php)

## Vente Immeuble COGNAC ( Charente - 16 )

Année de construction : 1900

Prix : 130000 €

Réf : 98459 -



### Description détaillée :

Dans le centre de Cognac, un immeuble entièrement à rénover d'une surface de 430 m<sup>2</sup> environ sur 2 niveaux. Possibilité de créer des habitations. Nous nous tenons à votre disposition pour les détails techniques, le descriptif et les différentes possibilités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16881610



**LE TUC IMMO**  
11 place Edouard Martell  
16 COGNAC  
Tel : 05.45.82.95.18  
Siret : 451 299 804 00034  
E-Mail : cognac@letuc.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Commerce COGNAC ( Charente - 16 )

Année de construction : 1900

Réf : 98458 -



### Description détaillée :

Au coeur de Cognac (16) des murs commerciaux d'une surface de 310 m<sup>2</sup> environ occupé par une activité de pompes funèbres. Bail commercial en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16881609

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16881609/commerce-a\\_vendre-cognac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16881609/commerce-a_vendre-cognac-16.php)

## Vente Maison JAVREZAC ( Charente - 16 )

Surface séjour : 22 m2

Chambres : 1 chambre

Prix : 94600 €

Réf : 97186 -



### Description détaillée :

Découvrez ce petit cocon d'environ 50m2, une maison située à seulement 4 km du centre-ville de Cognac ! Idéal pour un investisseur, un premier achat, ou pour un pied-à-terre. Cette maison de 2 niveaux offre une configuration idéale. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour, une cuisine fonctionnelle, une salle d'eau et un wc indépendant. Profitez également de l'accès à une courette sans vis-à-vis, parfaite pour vos moments de détente en plein air. À l'étage, une chambre spacieuse de 21 m2 inondée de lumière grâce à ses deux fenêtres. Cette maison est libre de toute occupation, prête à accueillir votre nouvelle vie. Le meilleur atout : aucuns travaux ne sont à prévoir. Située dans un environnement paisible, cette maison combine le charme de la campagne avec la proximité de toutes les commodités de la ville. Ne laissez pas passer cette opportunité, venez découvrir votre nouveau chez-vous ! Visite virtuelle disponible sur demande. Votre Agence immobilière LE TUC IMMO Cognac vous accompagne dans votre projet immobilier. Contactez Marion Molina : 06 43 01 34 61 / Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16766923



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16766923/maison-a\\_vendre-javrezac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16766923/maison-a_vendre-javrezac-16.php)

## Vente Appartement COGNAC ( Charente - 16 )

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 150500 €

Réf : 97072 -



### Description détaillée :

Nous sommes ravis de vous présenter ce triplex de 75 m<sup>2</sup> entièrement rafraîchi et prêt à accueillir votre nouvelle vie. Situé en plein centre-ville de cognac, cet appartement vous offre l'opportunité de vivre au rythme vibrant de la ville tout en profitant du confort moderne. Caractéristiques clés : Triplex de 75 m<sup>2</sup> spacieux et bien agencé. Libre de toute occupation. Salon lumineux pour vos moments de détente. Cuisine aménagée et entièrement équipée. Deux chambres confortables pour votre intimité (d'environ 16 et 15 m<sup>2</sup>). Salle de bains . Emplacement central, à proximité de tous les commerces, restaurants et services. Que vous soyez un professionnel cherchant un pied-à-terre ou une petite famille à la recherche d'un chez-vous confortable, cet appartement répondra à tous vos besoins. Il est actuellement vendu meublé. Offrez-vous la chance de vivre au c?ur de la charmante ville de Cognac. Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir votre futur chez-vous ! Votre Agence immobilière LE TUC IMMO COGNAC vous accompagne dans votre projet immobilier. N'hésitez pas à contacter Marion MOLINA : 06 43 01 34 61 / Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16592461



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16592461/appartement-a\\_vendre-cognac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16592461/appartement-a_vendre-cognac-16.php)

## Vente Maison LOUZAC-SAINT-ANDRE ( Charente - 16 )

Chambres : 5 chambres

Prix : 200000 €

Réf : 96683 -



### Description détaillée :

Découvrez cette incroyable opportunité dans un secteur paisible à LOUZAC SAINT ANDRE (-10km de COGNAC) ! Une ancienne exploitation agricole, spacieuse de près de 540m<sup>2</sup> de bâtis, nichée sur un terrain de 2200 m<sup>2</sup>, clos et arboré, vous attend pour une rénovation qui transformera ce lieu en votre rêve immobilier. Alors imaginez les possibilités infinies : une maison de campagne spectaculaire, un projet de chambres d'hôtes ou même un espace de vie unique en son genre. Entourée par la tranquillité de la campagne, cette propriété offre un cadre idéal pour échapper au rythme de la ville tout en restant à proximité de Cognac. Aussitôt sortie de la propriété vous pourrez profiter de longues balades en forêt. Les vastes espaces vous permettent de laisser libre cours à votre créativité pour créer un espace de vie unique qui correspond à vos besoins et à votre vision. Ne manquez pas cette chance exceptionnelle de posséder une grange avec un potentiel illimité dans un secteur calme près de Cognac. Contactez votre Agence LE TUC IMMO Cognac dès aujourd'hui pour en savoir plus ou pour vous accompagner dans votre projet immobilier. Marion MOLINA : 06 43 01 34 61 / / Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16588180



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16588180/maison-a\\_vendre-louzac\\_saint\\_andre-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16588180/maison-a_vendre-louzac_saint_andre-16.php)

## Vente Immeuble COGNAC ( Charente - 16 )

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 243800 €

Réf : 92568 -



### Description détaillée :

Découvrez cette opportunité unique au c?ur de Cognac, idéal pour un investisseur ou un premier achat ! Nous vous présentons un immeuble, idéalement situé en plein centre ville, à deux pas du marché couvert, offrant un investissement judicieux avec un local commercial prospère au rez-de-chaussée et un triplex spacieux à l'étage ! \*Local Commercial Actuellement Loué\* Loyer Mensuel de 750 ? Emplacement de Choix avec Forte Visibilité Un Investissement Sûr et Rentable Vous bénéficierez d'un revenu locatif stable grâce à un locataire en place dans le local commercial, garantissant ainsi un rendement solide pour votre investissement. Le local fait environ 24 m<sup>2</sup> et également une cave de 16m<sup>2</sup> comprenant un espace sanitaire . Triplex avec Deux Chambres\* Libre de Toute Occupation Deux Chambres Spacieuses Lumineux et Bien Agencé À l'étage, vous découvrirez un duplex offrant une pièce de vie avec cuisine ouverte, au second étage une chambre avec une salle de bain et au troisième étage une deuxième chambre avec dressing et point d'eau.( idéal pour une résidence principale ou un potentiel de location supplémentaire pour augmenter vos revenus.) En résumé:Emplacement Exceptionnel, En Plein Centre-Ville de Cognac, Proche de Toutes Commodités, Accès Facile, Profitez de la vie urbaine, des restaurants, des boutiques et de la culture de Cognac à votre porte, tout en ayant la possibilité de générer un revenu stable grâce au local commercial. C'est une opportunité rare sur le marché. Ne manquez pas cette chance d'investir dans un immeuble polyvalent et bien situé. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et discuter de cette offre ! Molina Marion 06 43 01 34 61 - Les informations sur les



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16567776/immeuble-a\\_vendre-cognac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16567776/immeuble-a_vendre-cognac-16.php)

## Vente Maison SEGONZAC ( Charente - 16 )

Chambres : 2 chambres

Prix : 96750 €

Réf : 93555 -



### Description détaillée :

À vendre en plein c?ur de Segonzac, le premier village français labellisée Cittaslow en mai 2010, c'est-à-dire une ville où il fait bon vivre. La maison se situe à proximité des commerces et des services de proximité. Idéal pour un investisseur ou un premier achat ! Maison de ville à rénover, d'environ 105 m<sup>2</sup>, composée de la manière suivante : au RDC : une entrée, avec sa cage d'escalier, qui mène à une cuisine puis un salon. À l'étage : un palier dessert deux chambres et un bureau, ainsi qu'une salle d'eau et un WC À l'extérieur : un garage non-attendant situé à 50 mètres de la maison et pouvant accueillir deux voitures Chauffage : central gaz de ville (chaudière neuve 2023) - assainissement : tout-à-l'égout. Contact Molina Marion 06 43 01 34 61 - Retrouvez l'ensemble de nos biens à la vente sur : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16426728



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16426728/maison-a\\_vendre-segonzac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16426728/maison-a_vendre-segonzac-16.php)

## Vente Maison COGNAC ( Charente - 16 )

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1920

Prix : 600000 €

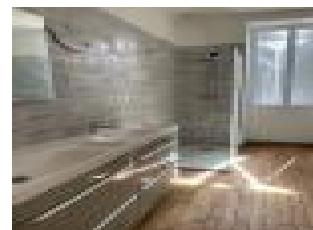
Réf : 90902 -



### Description détaillée :

En Nouvelle Aquitaine, peu éloignée de l'Océan Atlantique et de Bordeaux, cette charmante commune du pays Cognaçais abrite une belle et spacieuse charentaise d'environ 280m<sup>2</sup> habitables. Séduisante de par ses volumes et son authenticité elle saura vous charmer également par sa qualité de rénovation. Erigée sur 2 niveaux, vous arrivez au rez-de-chaussée sur une entrée en pierres apparentes et son bel escalier bois, un salon/séjour, une cuisine aménagée et équipée parfaite pour partager un bon repas en famille ou entre amis. Vous y trouvez également une chambre, une salle d'eau, un wc, une chaufferie, et une pièce de stockage. Vous gravissez l'escalier et vous découvrez 3 belles chambres avec leurs murs en pierres et poutres apparentes, une salle d'eau moderne avec double vasque. L'extérieur regorge lui aussi de surprises avec ses 2 garages, 2 préaux, un grand hangar et un atelier. Sans oublier une écurie pour accueillir vos compagnons équins. Un grand jardin d'environ 1000 m<sup>2</sup> arboré et entièrement clos vient compléter ce coin de paradis charentais. Contactez-nous et nous répondrons à toutes vos interrogations. Côté technique : Chauffage au sol - Tout à l'égoût - Double vitrage.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16403412



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16403412/maison-a\\_vendre-cognac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16403412/maison-a_vendre-cognac-16.php)

## Vente Maison JARNAC ( Charente - 16 )

Chambres : 3 chambres

Prix : 185500 €

Réf : 95337 -



### Description détaillée :

Découvrez vite cette charmante maison de plain-pied d'environ 110m<sup>2</sup> habitables, située en centre ville de Jarnac, proche de toutes ses commodités à pieds et dans une rue calme avec la possibilité de se garer facilement. La maison se compose d'une entrée, un salon / séjour d'environ 30 m<sup>2</sup> avec un foyer ouvert, une salle à manger et une cuisine séparée. La partie nuit est délimitée par un couloir avec de nombreux placards et vous propose 3 chambres (d'env. 9,35 12 35 et 12 45 m<sup>2</sup>) avec chacune un placard et une avec un point d'eau, un bureau, un WC indépendant et une salle d'eau. Attenant un garage (d'env. 19 m<sup>2</sup>), une cave et un espace atelier (d'env. 25 m<sup>2</sup>). Le tout sur un agréable jardin clos d'environ 575 m<sup>2</sup> sans vis à vis. Système de chauffage gaz de ville, menuiseries en double vitrage et raccordement au tout à l'égout conforme. Vous souhaitez plus d'informations ? Contactez Marion MOLINA de l'Agence LE TUC IMMO Cognac : 0643013461 - 0545829518 Retrouvez l'ensemble de nos biens à la vente sur : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16313089



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16313089/maison-a\\_vendre-jarnac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16313089/maison-a_vendre-jarnac-16.php)



## Vente Maison BOIS ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 6 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 228500 €

Réf : 93295 -



### Description détaillée :

Venez découvrir cet ensemble immobilier de plain pied, composé d'une maison principale d'environ 105m<sup>2</sup> habitables ainsi que de deux gîtes ou maison pour de l'investissement locatif (85 et 50 m<sup>2</sup>), de nombreuses dépendances avec 2401m<sup>2</sup> de terrain. Le tout situé dans le village de BOIS, proche des commodités de SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE (2,5 km) et entre Pons et Mirambeau (15km). La maison principale se compose d'un cellier, une pièce de vie avec une cheminée et une cuisine aménagée, une partie nuit avec 3 chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Le premier gîte attenant est libre et se compose d'une entrée, une pièce de vie, un bureau et une chambre ainsi qu'une pièce d'eau et un wc indépendant. Le deuxième logement, libre également fait environ 85 m<sup>2</sup> avec une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un wc indépendant et un garage. Côté extérieur, le jardin arboré est entièrement clos. Un forage alimente la pompe à chaleur et l'eau de la maison principale et il y a aussi un puits. De nombreuses dépendances viennent compléter cet ensemble. La maison principale est chauffée avec une pompe à chaleur de 2015 eau/eau. Toutes les menuiseries sont en double vitrage. N'hésitez pas à me contacter Marion MOLINA - Agence LE TUC IMMO Cognac pour plus d'informations au 06.43.01.34.61 ou par mail : Retrouvez l'ensemble de nos biens à la vente sur : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16313087



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16313087/maison-a\\_vendre-bois-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16313087/maison-a_vendre-bois-17.php)