



## Maison familiale au calme : confort et modernité à proximité des écoles

COZES 17120

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue

17120 COZES

**0546908317**

## Maison familiale au calme : confort et modernité à proximité des écoles

Découvrez cette charmante maison de caractère, située dans un quartier pavillonnaire paisible, à seulement quelques minutes des écoles et collèges. Idéale pour une famille à la recherche de sérénité et de confort moderne, cette maison vous séduira par ses espaces généreux et ses prestations soignées.

Des espaces de vie lumineux et conviviaux

Pièce de vie de 60 m<sup>2</sup> : cuisine ouverte, salle à manger conviviale, salon cosy, et une véranda spacieuse offrant une vue agréable sur le jardin.

Espace nuit au rez-de-chaussée : une suite parentale, une chambre pour enfants, un bureau (ou petite chambre), une salle de bain et des WC séparés pour un confort optimal.

À l'étage : une grande chambre de 19 m<sup>2</sup> offrant des possibilités d'aménagement selon vos envies.

Des équipements modernes pour votre confort

Mise au goût du jour avec des technologies récentes : chauffe-eau thermodynamique, pompe à chaleur, cheminée avec insert.

DPE B/B : excellente performance énergétique, synonyme d'économies et d'un habitat respectueux de l'environnement.

Extérieurs pratiques et sécurisés

Jardin clos idéal pour vos moments en famille.

Garage pratique et cour sécurisée par un portail électrique.

Pourquoi choisir cette maison ?

Son emplacement privilégié, ses performances énergétiques et ses équipements modernes font de cette maison une opportunité rare.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel.

130.98 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1985
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Date ERP	2024-07-08 06:28:42
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 897€ et 1213€ au 01/01/2021

## Photos du bien









