



Entre terre et mer, Longère de 285 m².

ARCÉS 17120

279 900 € *

* 279 900 € honoraires inclus

265 050 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue
17120 COZES

0546908317

Entre terre et mer, Longère de 285 m².

Découvrez un rez-de-chaussée accueillant, spacieux et lumineux offrant une salle à manger, un salon et une cuisine équipée et aménagée ainsi qu'une suite parentale. Un espace central, véritable annexe de la pièce de vie et pouvant être aménagé en bureau ou bibliothèque permet l'accès au coin nuit grâce à une grande mezzanine de presque 20m² desservant 5 chambres.

Le garage de 48 m² possède deux espaces séparés et isolés permettant la création de 2 chambres ou un petit logement indépendant grâce à sa salle d'eau déjà équipée.

Vaste et bien pensée cette demeure possède une chaudière à fuel centralisée, des ouvertures en double vitrage avec volets roulants en aluminium solaire. Les ouvertures de l'étage sont toutes sécurisées pour protéger les plus jeunes.

285 m²

12 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Lotissement	Non
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Surface séjour	35 m2
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2538€ et 3434€ au 01/01/2021

Photos du bien



