



Opportunité unique à Cozes : Maison avec jardin et local commercial !

cozes 17120

298 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue
17120 COZES

0546908317

Opportunité unique à Cozes : Maison avec jardin et local commercial !

Découvrez cette maison pleine de potentiel, idéalement située en hyper centre de Cozes, à proximité des halles et au calme. Avec ses 6 chambres spacieuses et son salon double lumineux de 21 m², cette demeure vous offre un espace de vie agréable. La salle à manger de 26 m², agrémentée d'une cheminée, est parfaite pour des repas conviviaux en famille. La cuisine, récemment rénovée, est aménagée et équipée, avec une véranda ensoleillée donnant sur une cour intérieure paisible.

Un local commercial attenant vous permet d'envisager une activité professionnelle tout en bénéficiant d'un garage double de 35 m² avec porte électrique. Le grenier aménageable offre un potentiel supplémentaire pour vos projets.

Le terrain de 365 m² dispose de deux places de parking et d'une dépendance. À proximité des écoles, commerces, et avec un marché hebdomadaire, ce bien combine le confort d'un cadre de vie agréable avec les commodités de la ville.

Cette maison de caractère nécessite quelques rafraîchissements pour s'adapter à vos goûts. Ne manquez pas cette occasion rare sur le marché ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet COZES pour planifier votre visite.

320 m²

10 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Train	20 km
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m ² par an
Surface terrain	365 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3996€ et 5406€ au 01/01/2021

Photos du bien

