



## Idéal pour investissement locatif ou plus !

MEURSAC 17120

**181 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Idéal pour investissement locatif ou plus !

Maison atypique avec deux logements au cœur de Meursac

Située en plein centre du charmant village de Meursac, en Charente-Maritime, cette propriété offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces, de la pharmacie et de la piscine municipale.

L'ensemble comprend deux logements indépendants, un grand garage avec cave, ainsi qu'un jardin permettant d'accéder aux différents espaces.

- Le studio de plain-pied, entièrement rénové, dispose d'une cuisine aménagée, d'une salle d'eau avec WC, d'une belle pièce de vie lumineuse avec rangements et d'une cour privée.

Un bien idéal pour un logement transgénérationnel, pour recevoir des amis ou un revenu locatif.

- Le logement principal, accessible par un escalier extérieur, vient tout juste d'être rénové. Vous serez séduit par sa spacieuse pièce de vie de type loft, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.

La cuisine aménagée et équipée (électroménager neuf : four, plaques, réfrigérateur...) offre de nombreux rangements et un bar convivial ouvert sur le salon et l'espace repas.

La visite se poursuit avec un WC séparé et une suite parentale comprenant dressing et salle d'eau.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

L'ensemble est particulièrement lumineux et chaleureux, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Un bien atypique et rare sur le secteur, à découvrir sans tarder !

105 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	190 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



