



Maison Bourgeoise Rénovée ? Prestations Haut de Gamme ? Centre de Cozes

COZES 17120

545 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue
17120 COZES

0546908317

Maison Bourgeoise Rénovée ? Prestations Haut de Gamme ? Centre de Cozes

Située en plein cœur de Cozes, dans un environnement privilégié où tous les commerces, écoles et services sont accessibles à pied, cette maison bourgeoise de caractère offre un cadre de vie exceptionnel. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, elle allie harmonieusement charme de l'ancien, volumes généreux et confort moderne, notamment grâce à son chauffage performant assuré par une pompe à chaleur.

REZ-DE-CHAUSSÉE ? Espaces de vie d'exception

Passé le seuil, une vaste entrée accueillante donne immédiatement le ton : élégance, lumière et fonctionnalité.

Ce niveau se compose de :

- ? un bureau idéal pour le télétravail ou l'accueil professionnel,
- ? un vestiaire,
- ? une lingerie,
- ? un petit local technique,
- ? une superbe cuisine dinatoire, entièrement aménagée et équipée, offrant un espace convivial et moderne,
- ? un spacieux salon / salle à manger, caractérisé par ses volumes et sa luminosité, s'ouvrant directement sur une terrasse puis sur le jardin paysagé avec sa piscine, véritable havre de détente à l'abri des regards.

1er ÉTAGE ? Espace nuit polyvalent

Un escalier confortable mène à un premier niveau particulièrement bien distribué, composé de :
? deux chambres avec leurs salles d'eau privatives, idéales pour recevoir ou pour des adolescents en quête d'indépendance,
? deux grandes chambres supplémentaires,
? un WC indépendant,
? une grande salle d'eau avec double douche,
? ainsi que deux autres chambres spacieuses situées sur l'avant de la maison, bénéficiant d'une belle luminosité.

2^e ÉTAGE ? Suite parentale & potentiel familial

Le dernier niveau offre un espace intimiste et modulable comprenant :

? deux grandes chambres,
? une salle de bain,
? un immense dressing, permettant de créer une suite parentale ou un étage dédié aux parents, invités ou espaces loisirs.

UN BIEN RARE À COZES

Cette propriété se distingue par :

? son état irréprochable,
? ses prestations haut de gamme,
? ses volumes généreux sur trois niveaux,
? son emplacement premium en centre-ville,
? son jardin intime avec piscine,
? son charme bourgeois soigneusement préservé.

Un bien rare sur le marché, idéal pour une grande famille, une maison d'hôtes ou toute personne recherchant un cadre de vie élégant et pratique.

265 m ²	10 pièce(s)	6 chambres	3 sdb	2 sde	2 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Salle(s) de bains	3
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-09-22 14:40:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m ² par an
Surface terrain	320 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



