



## Maison avec Local Commercial et Jardin (surface total supérieure à 300 m<sup>2</sup>) en vente à COZES

cozes 17120

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Maison avec Local Commercial et Jardin (surface total supérieure à 300 m<sup>2</sup>) en vente à COZES

MAISON AVEC JARDIN ET LOCAL COMMERCIAL EN CENTRE VILLE

En vente : venez découvrir à COZES (17120) cette maison en hyper centre, proche halles au calme avec son local commercial. Elle compte un salon double de 21 m<sup>2</sup> communiquant avec une grande salle à manger de 26 m<sup>2</sup> pourvue d'une cheminée, six chambres (entre 12 et 23 m<sup>2</sup> dont une possédant WC et lavabo) et une salle d'eau récemment rénovée à l'étage. La cuisine baignée de lumière a également été rénovée, elle est aménagée et équipée. Une arrière cuisine de 4m<sup>2</sup> environ avec accès par porte ancienne de frigo permettra le stockage et la conservation de vos denrées. L'espace déjeuner de la cuisine se trouve dans une véranda baignée de lumière donnant sur la cour intérieure le tout sur une surface de plus de 17m<sup>2</sup>. La cour est accessible par le local commercial, la maison principale et donne sur la rue permettant un accès au garage double avec porte électrique. Garage de 35 m<sup>2</sup>, dépendance. Vous disposerez également d'un grand grenier aménageable déjà pourvu d'ouvertures traversantes qui sera accessible du grand palier de l'étage. 3WC sont répartis dans la maison un au RDC de l'habitation, 1 réservé au local commercial et un à l'étage au niveau des chambres. Un chauffage alimenté au fuel assure le confort pour la maison.

Le terrain du bien s'étend sur 365 m<sup>2</sup>.

C'est une maison de 2 étages construite dans les années 1800 et de bon standing. L'intérieur nécessite

d'être rafraîchi pour répondre à vos goûts. Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison possède deux places de parking dans la cour en plus du garage.

Le bien se trouve dans la commune de Cozes. Il y a plusieurs écoles (maternelle, primaire, élémentaire et collèges) à proximité. La nationale N150 et l'autoroute A10 sont accessibles à moins de 19 km. On trouve deux restaurants et un bureau de poste et tous les commerces dont un supermarché à quelques minutes du logement. Enfin, un marché a lieu le mercredi matin et le samedi matin.

Cette maison est à vendre pour la somme de 298 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

L'indice DPE est E pour une consommation énergétique de 239 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, l'indice GES est également de catégorie E.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet COZES pour une première visite de cette maison à vendre.

320 m <sup>2</sup>	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/m2 par an

---

## 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

