



## Rare Maison Barzan 4 pièce(s) 105 m2

BARZAN 17120

**186 000 € \***

\* 186 000 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.29% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue

17120 COZES

**0546908317**

## Rare Maison Barzan 4 pièce(s) 105 m2

Très belle maison de plus de 100m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000m<sup>2</sup> idéalement située à quelques mètres d'un joli port de l'estuaire aux restaurants réputés.

A l'intérieur, les pièces sont généreuses, le salon salle à manger est baigné de lumière tout comme les deux chambres donnant sur la terrasse avant de la maison. A l'arrière la troisième chambre dispose de sa propre terrasse et de sa salle d'eau avec WC. La cuisine aménagée et équipée vous permettra également de profiter de son beau volume pour y prendre des repas en famille. Le cellier buanderie (où se situe un chauffe eau électrique et solaire) vous permettra de ranger vos provisions. La grande salle d'eau avec sa douche à l'italienne a été rénovée récemment. et vous disposerez également d'un WC séparé.

Talmont est à 3 minutes en voiture, les plages de Meschers à 10 min maximum.

Le terrain est entièrement clos, les radiateurs électriques sont récents et le poêle à bois idéalement situé permet de chauffer toute cette maison. Fenêtres en PVC double vitrage

A visiter sans attendre

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

419 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3390€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





