



## Charentaise de caractère à 5 min de Meursac ? À ne pas manquer !

MEURSAC 17120

**233 200 € \***

\* 233 200 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue

17120 COZES

**0546908317**

## Charentaise de caractère à 5 min de Meursac ? À ne pas manquer !

Venez découvrir cette charmante maison charentaise mitoyenne, pleine de caractère et située à seulement 5 minutes de Meursac. Dès l'entrée, vous serez séduit par les pierres apparentes qui donnent un cachet unique à cette demeure. Le rez-de-chaussée offre un grand salon lumineux, une salle à manger conviviale, ainsi qu'une cuisine fonctionnelle, idéale pour partager des moments en famille.

À l'étage, un grand palier dessert deux chambres spacieuses et une salle d'eau. Vous profiterez également d'une suite parentale pour plus de confort et d'intimité.

Le terrain de plus de 1000m<sup>2</sup>, en partie non-attendant, offre de nombreuses possibilités pour vos projets extérieurs.

Cette propriété est une opportunité unique pour ceux qui recherchent une maison authentique avec du potentiel. N'attendez plus, contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette charentaise !

156 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	20 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	26 min
Jardin	Oui
Date ERP	2022-02-07 04:46:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2680€ et 3660€ au 01/01/2021

Photos du bien



