



## Maison Charentaise 4/5 pièce(s) 115 m2

THAIMS 17120

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue

17120 COZES

**0546908317**

## Maison Charentaise 4/5 pièce(s) 115 m2

Très agréable maison au calme à 3 mins de Cozes. L'accès se fait soit par un grand portail électrique coulissant ou par l'arrière de la propriété entièrement close. Un chai de 40m<sup>2</sup> au sol indépendant de la maison vous permettra également de stocker un utilitaire grâce à sa porte d'accès haute. La maison, en pierre et son extension plus récente vous offre une superbe pièce de vie avec poutres et cheminée en pierre ouvragée, un coin cuisine et l'accès vers la seconde partie de la maison, L'escalier d'accès à l'étage a été réalisé sur mesure. La mezzanine baignée de lumière dessert une grande chambre. La charpente traditionnelle finira de vous ravir. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez également une seconde chambre confortable, une grande salle d'eau et un WC indépendant. A l'extérieur, une belle terrasse donne sur le jardin qui se termine bien au delà des limites du portail arrière ! Enfin, une petite dépendance de la propriété en très bon état également intègre un magnifique four à pain .Maison de charme à découvrir.

La maison est également vendue avec des parcelles non attenantes pour une surface totale de plus de 7000m<sup>2</sup>.

L'assainissement individuel a été contrôlé.

Les toitures sont en excellent état comme le reste de la propriété.

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	503 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3202€ et 4332€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









