



## Maison avec T2 et grand parc

CORME ECLUSE 17600

**364 000 € \***

\* 364 000 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Maison avec T2 et grand parc

Maison des années 80 remise au goût du jour et idéalement située à 20 min de royan. La maison comprend une belle et grande véranda, une cuisine aménagée et équipée neuve ouverte sur un salon salle à manger avec cheminée et insert. Deux belles chambres, une grande salle de bains avec douche et baignoire et un WC séparé complètent le bien. Un logement indépendant accessible depuis la maison et par l'extérieur offre une grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Deux grandes terrasses indépendantes vous permettront de profiter pleinement des extérieurs.

Ce bien est idéal pour une habitation transgénérationnelle ou pour les gens souhaitant créer une activité de location de logement de tourisme ou encore pour une activité libérale.

L'ensemble des huisseries ont été changées et sont désormais en double vitrage PVC, (triple vitrage sur le petit logement) avec moustiquaires, la production d'eau chaude est assurée par un chauffe eau thermo dynamique, une pompe à chaleur réversible air/air (neuve) assure le confort thermique des pièces principales le reste étant assuré par des radiateurs électriques à inertie récents. Enfin une installation photovoltaïque permet une certaine autonomie dans le cout de l'énergie.

Le grand jardin entièrement clos, arboré offre des petites dépendances et un garage de plus de 40m<sup>2</sup>.

L'assainissement individuel est conforme, la fibre est installée. La toiture est en excellent état.

A visiter de toute urgence !

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2040€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien

