



## Maison Lorignac 5 pièce(s) 105 m2

LORIGNAC 17240

**228 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Maison Lorignac 5 pièce(s) 105 m2

Laissez vous charmer par cette maison de 105 m<sup>2</sup>, offrant des espaces chaleureux et fonctionnels dans un cadre paisible. Dès l'entrée, le salon lumineux, équipé d'une cheminée avec insert, s'ouvre sur une véranda de 16 m<sup>2</sup> donnant sur l'arrière de la maison, idéale pour profiter de la vue sur le jardin toute l'année.

La salle à manger spacieuse, attenante à une cuisine aménagée et équipée, est parfaite pour recevoir. Un grand cellier isolé complète cet espace pratique et convivial.

Côté nuit, vous apprécierez les trois chambres généreuses, dont une de près de 13 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain moderne avec double vasque, douche et baignoire. Un WC séparé complète cet agencement.

Depuis le cellier, vous accédez directement à un garage double de plus de 30 m<sup>2</sup>, un véritable atout pour le rangement ou le bricolage.

Un extérieur qui invite à la détente

Le terrain, entièrement clos et arboré, est un véritable havre de paix :

Une petite dépendance, idéale pour un atelier et un chenil.

La possibilité d'aménager un potager, un espace de jeux ou même d'y installer une piscine.

Une grande terrasse pavée devant la maison, parfaite pour savourer les beaux jours dans le calme de la nature environnante.

Un bien impeccablement entretenu

Cette maison est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires :

Accès pavé et terrasse soignée.

Ravalement récent et toiture nettoyée.

Volets en aluminium pour une durabilité optimale.

Assainissement individuel.

Ne manquez pas cette opportunité rare à Lorignac, idéale pour une famille ou des amoureux de la campagne souhaitant s'installer dans un environnement paisible et verdoyant.

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette belle maison !

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-11-12 16:46:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



