

195 500 €

85 m<sup>2</sup>

4 pièces

Cozes



|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Surface               | 85.00 m <sup>2</sup> |
| Séjour                | 20 m <sup>2</sup>    |
| Superficie du terrain | 05 a 96 ca           |
| Pièces                | 4                    |
| Chambres              | 3                    |
| Niveaux               | 2                    |
| Salle de bains        | 1                    |
| Salle d'eau           | 1                    |
| WC                    | 2                    |
| Epoque, année         | 1969                 |
| État général          | En bon état          |
| Exposition            | Sud                  |
| Chauffage             | Fioul                |
| Ouvertures            | PVC, Double vitrage  |
| Assainissement        | Tout à l'égout       |
| Ameublement           | Non meublé           |
| Taxe foncière         | 910 €/an             |

Référence 446 EXCLUSIVITÉ - Située en plein centre bourg de COZES, Belle maison sur sous-sol très bien entretenue comprenant : Balcon-terrasse, entrée, séjour-salon, cuisine (pouvant être ouvert sur le séjour), 3 chambres, salle de bains, WC.

Au rez-de-jardin : Garage, atelier-chaufferie, salle d'eau avec WC, débarras.

Garage métallique de 15 m<sup>2</sup> et cabanon de jardin.

Agréable jardin clos et arboré de 596 m<sup>2</sup>.

Cette maison idéalement située dans un quartier résidentiel et calme à deux pas des commerces et écoles nécessite une remise au goût du jour, les 'gros travaux' ayant déjà été réalisés : Toiture, ouvertures en PVC, chauffage central... A VISITER SANS TARDER !

Mandat N° 446. Honoraires inclus de 5.68% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 185 000 €. Classe énergie G, Classe climat G. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/bni/164/114CC/bareme\\_d\\_honoraires\\_juin\\_2021.pdf](http://files.netty.immo/file/bni/164/114CC/bareme_d_honoraires_juin_2021.pdf)

Les points forts :

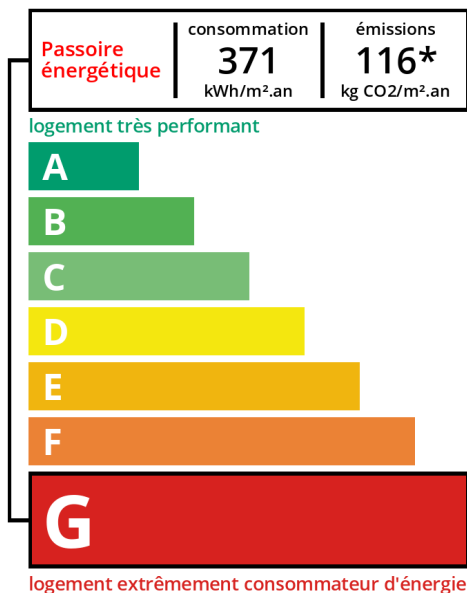
- Centre-bourg
- Commerces et écoles à pied
- Maison bien entretenue
- Lumineuse
- 3 chambres
- Garage et dépendances
- Potentiel
- Jardin clos et sans vis à vis



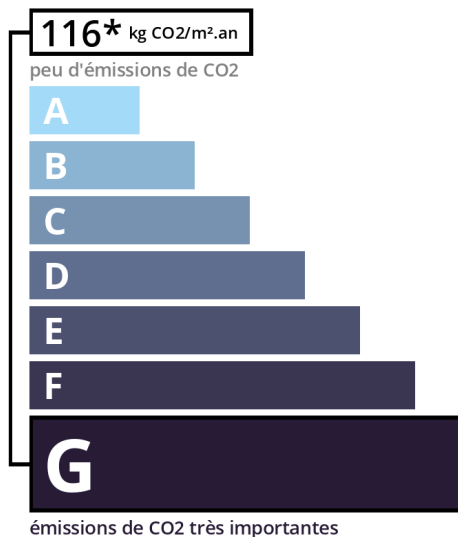
**BONNE NOUVELLE IMMOBILIER**

36 Bis Bd de Bonnes Nouvelles  
17120 Cozes  
[www.bonnenouvelleimmobilier.fr](http://www.bonnenouvelleimmobilier.fr)  
[contact@bonnenouvelleimmobilier.fr](mailto:contact@bonnenouvelleimmobilier.fr)  
05 46 90 95 53





**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**



SARL au capital de 3000 € • SIRET 841598196 • TVA FR 30 841598196 • Carte pro CPI 1701 2018 000 035 676 délivrée par la CCI de ROCHEFORT-S/-MER (17) • Caisse de garantie auprès de GALIAN Assurances 89 Rue La Boétie - 75008 PARIS d'un montant de 120000 €. La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 120 137 405 auprès de MMA Entreprise

Document non contractuel