



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

House - 145 m²

COTIGNAC

749 000 €*

* Agency fees will be borne entirely by the seller



DESCRIPTION DU BIEN

Située à Cotignac, cette maison élevée sur 3 niveaux d'environ 145 m² habitables environ se trouve en pleine nature dans un quartier recherché, sur un terrain entièrement clôturé de 1564 m², dans un cadre paisible et sans vis-à-vis. Exposée plein sud elle a été construite en 1980 avec deux agrandissements successifs elle a bénéficié de travaux de rénovation récents. L'habitation principale de 100m² est située au premier et deuxième étages du bien, avec deux entrées côté nord et coté est. Elle se compose d'une cuisine entièrement équipée et indépendante de 19 m² attenante à la pièce de vie de 42 m² avec sa cheminée et de son extension vitrée, une salle d'eau avec WC, deux chambres dont une au premier étage et une au deuxième étage avec son dressing et WC. Un appartement indépendant de 42 m² se situe au RDC avec une entrée, un bureau, un WC et une suite parentale de 25m² avec sa salle d'eau, WC et dressing. Des patios entourent la maison au RDC et au niveau 1 se trouve une terrasse couverte style «ponton» avec charme donnant sur un jardin exceptionnel fleuri et qui mène vers la piscine maçonnée 10 X 5 avec sa cuisine d'été couverte de 22 m² et plusieurs coins de détente. Un large parking permet de garer plusieurs voitures, un carport ainsi qu'un garage indépendant. En équipement ce bien bénéficie de double vitrage en aluminium et en PVC, des volets en bois, climatisation, radiateurs électriques, une cheminée, des panneaux solaires avec un contrat de revente à EDF, arrosage automatique, portail électrique, une alarme, des abris de jardin, un abris bois et un assainissement par fosse septique au normes

récentes. L'ensemble bénéficie d'une rénovation soignée et impliquée, qui crée une ambiance de sérénité, sur une parcelle de 1564m² environ. Taxe foncière 2601 € "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>". Consommation énergie finale 157 kWh/m²/an.

LE BIEN EN DETAIL

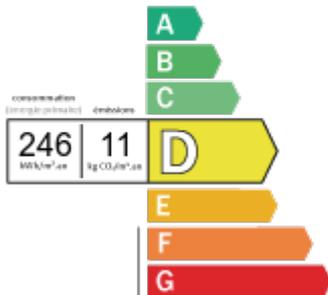
Reference : 10242
Town : COTIGNAC
Transaction : Sales
Type of property : House
Price including charges : €749 000
Property tax : €2 601
Surface : 145 m²
Land : 1564 m²
Construction : 1980
View : South
Floors : 2

Living room : 42 m²
Number of rooms : 6
Number of bedrooms : 4
Bathroom : 2
Nbr of terrace : 5
Terrace area : 100 m²
Number of balcony : 1
Balcony area : 2 m²
Heating : Closed fireplace,
Reversible climate control,
Electric,
Insert,
Solar panels
Swimming pool : yes
Parking : 10
Garage : yes

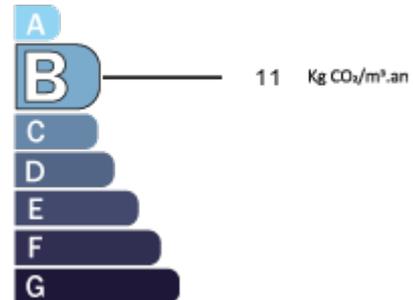


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 2200€ max. 3050€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / year
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







