



# Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

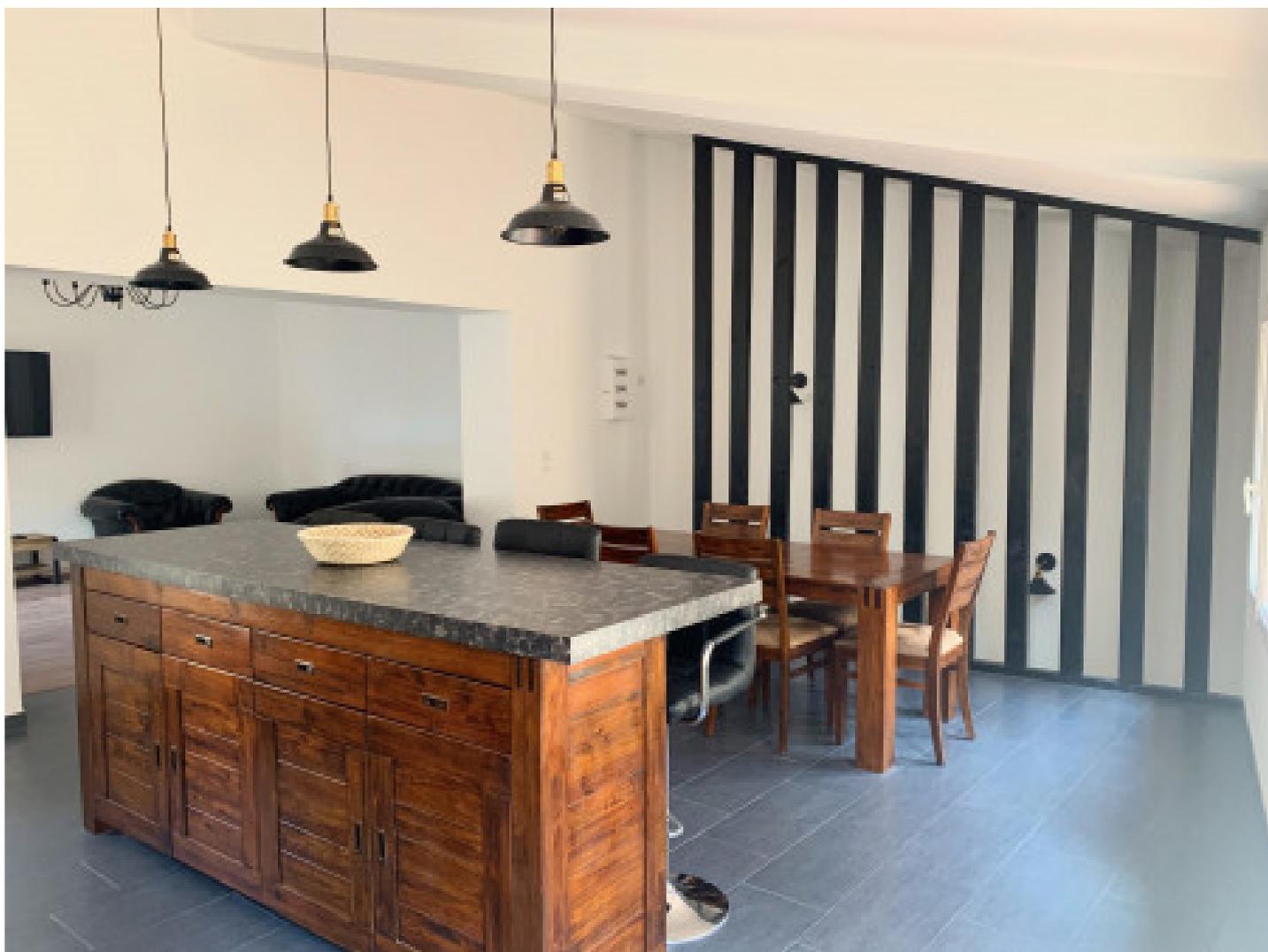
04 98 14 85 52

House - 115 m<sup>2</sup>

COTIGNAC

**295 000 €\***

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

Une maison de village élevée sur 3 niveaux d'environ 115 m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénovée. Le bien se compose au RDC de deux remises d'une superficie de 42 m<sup>2</sup> avec la possibilité d'aménagement, au premier étage une suite avec chambre / placards / salle d'eau, un WC indépendant avec lave-mains, au second une pièce de vie de 55m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée, et une suite parentale avec son dressing et sa salle d'eau et WC. Au fond d'une impasse, cette maison profite d'une terrasse cette propriété profite d'un espace extérieur (actuellement situé sur le domaine public donc pas privé), mais dont elle est l'unique accédant. En équipement ce bien bénéficie de double vitrage en PVC, de volets bois au premier étage, de convecteurs électriques et raccordement tout à l'égout. Vendue meublée (ou pas), avec une garantie sur les travaux et la possibilité d'encre d'aménagement, cette maison vous séduira au coeur de Cotignac! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>". Consommation énergie finale 60 kWh/m<sup>2</sup>/an.

# LE BIEN EN DETAIL

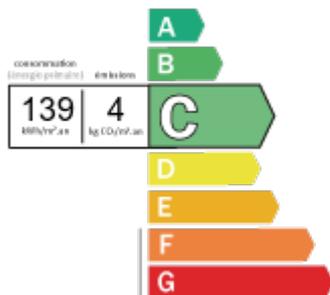
Reference : 10244  
Town : COTIGNAC  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €295 000  
Surface : 115 m<sup>2</sup>

Number of rooms : 3  
Number of bedrooms : 2  
Bathroom : 2  
Nbr of terrace : 1  
Terrace area : 14 m<sup>2</sup>  
Kitchen : American fitted  
Heating : Electric

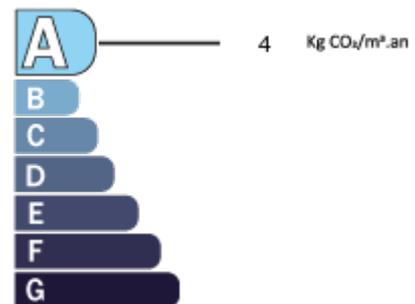


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1012€ max. 1370€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



