



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Maison - 102 m²
COTIGNAC

295 000 €*

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

Sur une parcelle privative de 9 440 m² piscinable en zone naturelle et arboré de chênes, une maison MITOYEN à rénover avec NOMBREUX dépendances/annexes privés, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. La maison principale est de type 6, d'environ 105 m² habitables et elle touche sa maison voisine par un mur qui longe la cage escalier. Elle bénéficie d'une performance énergétique D grâce à l'isolation aux murs et en toiture. Au rez-de-chaussée vous trouverez un grand salon/séjour avec cheminée et portes-fenêtres donnant sur une terrasse exposée sud-est ainsi qu'un dégagement, une chambre, une salle d'eau avec WC et une cuisine meublée donnant sur une terrasse couverte exposée nord ouest. Au premier étage se trouvent un dégagement, un rangement, 4 chambres et une salle de bains. Ce bien bénéficie en équipement de chauffage électrique et au bois, de simple vitrage en bois, d'une fosse septique (révision nécessaire afin de se conformer aux normes récentes) et de deux forages : Un pour la maison et un pour l'exploitation agricole ou animalière. En dépendance nous trouvons un garage d'environ 58 m², un poulailler en dur d'environ 60 m², une citerne d'eau pluviale de 16 m³ environ, un appentis en bois et un cabanon non déclaré de 30 m² en dur, datant de plus de 30 ans, avec des appentis démontables de 36 m² et une terrasse couverte de 9m². Le tout est situé dans un cadre forêt exceptionnel avec plein de possibilités de transformation et d'autonomie complète. Opportunité rare à saisir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Consommation

énergie finale 118 kWh/m²/an.

LE BIEN EN DETAIL

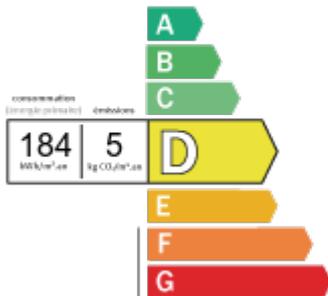
Référence : 10151
Ville : COTIGNAC
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 295 000 €
Surface : 102 m²
Terrain : 9440 m²
Année de construction : 1900

Surface séjour : 32 m²
Nbr de pièces : 6
Nbr de chambres : 5
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 2
Cuisine : meublée
Chauffage : Bois,
Electrique
parking : 6



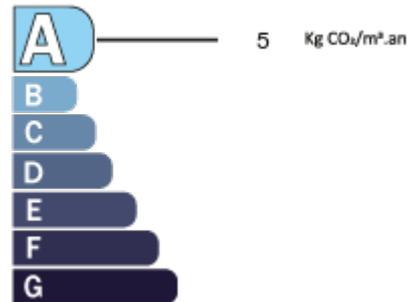
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 950€ max. 1330€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS

