



## TOWN Haus mit Garage



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 199,871.33

### Standort

Land: Frankreich  
Staat/Region/Provinz: Nouvelle-Aquitaine  
Stadt: Cognac  
Postleitzahl: 16100  
Veröffentlicht: 21.07.2024

### Beschreibung:

In Chateaubernard, in einer Sackgasse und in der Nähe des Gewerbegebiets von Chateaubernard, renoviertes Haus mit einer Etage von 120 m<sup>2</sup> und angrenzender Garage auf einem Grundstück von 197 m<sup>2</sup> mit Außenbereich. 250 m vom Grundstück entfernt steht Ihnen ein rund 200 m<sup>2</sup> großer Gemüsegarten zur Verfügung, in dem Sie Ihre Ganzjahrespflanzen pflanzen können. In der Nähe befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule, die zu Fuß erreichbar sind, die CASTEL-Veranstaltungshalle, Turnhalle, Kraftraum, Fußballstadion usw. Diese Immobilie bietet Ihnen: einen Eingang über einen Innenhof von 30 m<sup>2</sup> mit Zugang zur Haupteingangstür, die zu einem Esszimmer von 15,05 m<sup>2</sup> mit ausgestatteter Küchenfläche von 8,50 m<sup>2</sup> führt, ein Wohnzimmer von 19,47 m<sup>2</sup>, ein Schlafzimmer von 19,51 m<sup>2</sup> mit einem alten geschlossenen Kamin, einem sehr großen Flur mit Treppe zum ersten Stock mit Toilettenbereich, einem Badezimmer, einem Keller 8,86 m<sup>2</sup>, Im Obergeschoss: zwei sehr große Schlafzimmer (21,65 m<sup>2</sup>, 14,95 m<sup>2</sup>) mit Abstellraum. Das zweite Schlafzimmer bietet Zugang zu einer 15 m<sup>2</sup> großen Veranda (Aluminiumöffnung) und verfügt über ein französisches Fenster. Für die technische Seite: Doppelverglasung und PVC-Öffnung, Heizung durch kürzlich installierte thermodynamische Luft-Wasser-Wärmepumpe, an die TAE angeschlossene Sanitäreanlagen, Grundsteuer 1086?, Dach komplett überarbeitet und Isolierung von mindestens 40 cm mit Steinwolle und Impuls. Das meiste für diese Immobilie, die Ihnen ein Einkommen von 300 abzüglich Steuern beschert? Am Ende des Jahres und dieses über 5 Jahre laufenden „verlängerbaren Vertrags“ wurde an einer der Seiten der Fassade eine Werbetafel angebracht, und zwar sehr diskret und dies auf der Rückseite des Hauses. DPE: 195 (D), GES 6 (B) Für weitere Informationen können Sie mich jederzeit unter der Rufnummer 06 50 42 11 06 kontaktieren. Bis bald für einen möglichen Besuch - EI Nathalie BOUILLAUD RSAC von Angoulême



843 751 074 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Gebaut: 1949

## Allgemein

Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Fertige m<sup>2</sup>: 120 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5  
Innenausstattung: Fitted kitchen

## Versorgungsdetails

Heizstoff: Gas

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 195

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja  
Anzahl der Garagen: 1  
Anzahl Etagen: 1

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/GKAD-T68173/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/GKAD-T68173/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 388\_34860

