



## TOWN Haus mit Garage



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 198,481.92

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Cognac  
Indicatif régional: 16100  
Soumis: 21/07/2024

### Description:

A Chateaubernard se situant dans une impasse et proche de la zone commerciale de Chateaubernard, maison rénovée avec un étage de 120 m<sup>2</sup> avec un garage attenant sur un terrain de 197 m<sup>2</sup> avec un espace extérieur. A 250 m du bien, vous disposez d'un potager d'environ 200 m<sup>2</sup> pour y faire vos plantations de toutes saisons. A proximité se trouve une école maternelle et primaire pouvant être fait à pied, le CASTEL salle de spectacle, gymnase, salle de musculation, stade de foot, ..

Ce bien vous propose : une entrée par une cour de 30 m<sup>2</sup> donnant accès à la porte d'entrée principale ouvrant sur une salle à manger de 15,05 m<sup>2</sup> avec coin cuisine équipée de 8,50 m<sup>2</sup>, un salon 19,47 m<sup>2</sup>, une chambre de 19,51 m<sup>2</sup> avec une ancienne cheminée fermée, un très grand couloir avec escalier pour accéder à l'étage avec coin wc, une salle de bain, une cave 8,86 m<sup>2</sup>,

A l'étage : deux très grandes chambres (21,65 m<sup>2</sup>, 14,95 m<sup>2</sup>) avec placard de rangement. La deuxième chambre donnant accès avec une porte fenêtre ouvrant sur une véranda de 15 m<sup>2</sup> (ouverture en alu).

Pour le côté technique : ouverture en double vitrage et PVC, chauffage par pompe à chaleur récemment installée air eau thermodynamique, assainissement relié au TAE, taxe foncière 1086 EUR, toiture revue entièrement et isolation d'au moins 40 cm avec laine de roche et pulsé.

Les plus pour ce bien qui vous sera net d'impôt un revenu de 300 EUR en fin d'année et cela sur 5 ans 'contrat renouvelable' un panneau publicitaire installé sur l'un des côtés de la façade et cela très discret et ce sur l'arrière de la maison.

DPE : 195 (D), GES 6 (B)

Pour tout autres informations complémentaires, n'hésitez pas à me contacter au 06 50 42 11 06.

A très bientôt pour une éventuelle visite



---

- EI Nathalie BOUILLAUD RSAC de Angouleme 843 751 074 -

Cette annonce vous est proposée par BOUILLAUD Nathalie - EI - NoRSAC: 843 751 074, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de Angouleme 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) - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Année: 1949

## Commun

Chambres: 3  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 120 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Utility details

Heating Fuel: Gas

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 195

## Building details

Parking: Oui  
Number of Garages: 1  
Nombre de pieds carrés: 1

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 388\_34860



IMLIX

**Marché immobilier IMLIX**  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

