



## Maison 81 m<sup>2</sup> à Cognac



### 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 193,098.57

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Cognac
Indicatif régional:	16100
Soumis:	26/01/2026

### Description:

Située à Cognac (16100), cette maison de 81 m<sup>2</sup> sur un terrain de 803 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal à proximité des commerces, des écoles et du centre-ville. Construite en 1970, elle présente un extérieur comprenant une petite cour à l'avant, un charmant jardin arboré à l'arrière, une terrasse, une véranda, un garage pour deux voitures, et un espace barbecue, agrémenté de volets roulants automatiques et offrant des vues apaisantes sur le jardin et la ville. À l'intérieur, la maison dispose d'une cuisine semi aménagée, d'une salle à manger lumineuse, d'une salle de bain, et de trois chambres avec placards muraux. Le sous-sol abrite un vaste garage et deux pièces supplémentaires. Les menuiseries en double vitrage, le sol en carrelage et en parquet, les aménagements comme la cuisine fermée et les placards, ainsi que les équipements tels que la douche cabine et les WC séparés, complètent le confort de cette propriété. Parfait pour une famille cherchant à personnaliser un espace de vie à rénover selon ses goûts.

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 165 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 159 000 €

Honoraires charge acquéreur : 6 000 € soit 3,77 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Séverine MIALET, Tél. : 0683632462, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de ANGOULEME sous le numéro 919 218 800

Année: 1970



## Commun

Chambres:	3
Salle de bains:	1
Pied carré fini:	81 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	803 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	4
--------------	---

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	306
---	-----

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/FFPA-T94640/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/FFPA-T94640/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	197949
-----------	--------

