



## Maison 92 m<sup>2</sup> avec extérieur – Aucun travaux – Cognac au calme



### 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 181,255.21

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Cognac
Indicatif régional:	16100
Soumis:	23/02/2026

### Description:

Située au calme, cette maison d'environ 92 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie fonctionnel et agréable, idéal pour un premier achat ou un investissement sécurisé. Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie spacieuse avec cuisine récente aménagée et équipée, pensée pour un quotidien confortable. À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, dont une avec salle d'eau, un dressing, des toilettes séparées. Un espace complémentaire d'environ 15 m<sup>2</sup> vient enrichir ce bien : idéal en chambre d'appoint, bureau ou salle de jeux selon vos besoins. Un garage ainsi qu'une cour/jardin intimiste complètent l'ensemble. Les + : Aucun travaux à prévoir Hors zone inondable Environnement calme Espace modulable supplémentaire Le prix indiqué dans l'annonce est le prix de départ des offres. Votre consultant(e) megAgence propose ce bien à vendre en vente interactive sur le site de SQUARIMO. La Participation à la vente interactive de SQUARIMO n'entraîne aucun frais supplémentaire pour l'acquéreur, ou pour le vendeur. La participation à la vente interactive est soumise à agrément préalable de SQUARIMO. Les offres seront transmises par megAgence au vendeur qui reste libre de choisir parmi les offres formulées. Une offre formulée sur le site SQUARIMO n'est pas un engagement d'acquiescer, mais une intention de négocier de bonne foi sur la base des conditions de l'offre.

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 : 155 000 €  
Prix de vente hors honoraires d'agence : 146 661 €  
Honoraires charge acquéreur : 8 339 € soit 5,69 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Catherine BARON, Tél. : 0695109374, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de ANGOULEME sous le numéro 482 141 959

Année: 1999

## Commun

Chambres: 2  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 92 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 60 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 182

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T95554/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T95554/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 199235

