



## Grand T3 avec jardinet



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 170,155.77

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Cognac  
ZIP code: 16100  
Posted: Apr 24, 2026

### Description:

À Cognac, à quelques minutes à pied de l'hypercentre, venez découvrir ce bien rare de 77 m<sup>2</sup> environs en rez-de-chaussée d'une petite résidence sécurisée, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports. <br />Que vous recherchiez une maison avec un extérieur ou un appartement facile d'accès, ce bien offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. <br />Il se compose d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'un vaste salon-séjour, de deux chambres spacieuses avec placards, d'une salle d'eau avec douche italienne et d'un WC indépendant. Une cave, une place de stationnement et l'accès à un garage commun complètent ce bien. <br />Côté extérieur, profitez d'une terrasse et d'un jardinet privatif arboré, parfaits pour vos moments de détente. <br />Idéal pour une résidence principale, un premier achat ou un investissement. Ce bien ne nécessite aucun travaux alors contactez-moi dès maintenant pour organiser votre visite.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 18 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 600 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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 : 145 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1975



## Common

Bedrooms: 2  
Bathrooms: 1  
Finished sq. ft.: 77 sq m

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 304

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T729118/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T729118/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1635415

