



## Maison 170 m<sup>2</sup> Cognac entièrement rénovée



### Informações do Revendedor

|                  |  |
|------------------|--|
| Name:            | ArKadia  |
| Nome da Empresa: |  |
| País:            | Reino Unido  |
| Telefone:        |  |
| Languages:       | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Detalhes do anúncio

|               |                |
|---------------|----------------|
| Imóveis para: | Venda          |
| Preço:        | USD 352,925.83 |

### Localização

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Country:               | França             |
| State/Region/Province: | Nouvelle-Aquitaine |
| Cidade:                | Cognac             |
| CEP:                   | 16100              |
| Adicionado:            | 14/01/2026         |

#### Informação adicional:

Cette maison de 170 m<sup>2</sup> est idéalement située à Cognac (16100), offrant un cadre de vie privilégié en plein cœur de la ville. Proche des écoles, des commerces et des animations, son terrain constructible de 3218 m<sup>2</sup> avec 4 places de parking et garage en font un bien rare. Les volets roulants automatiques, la fibre optique et la vue imprenable sans vis-à-vis ajoutent un confort incomparable à cette propriété. À l'extérieur, le terrain bien entretenu offre un espace spacieux pour profiter des journées ensoleillées, avec un grand jardin. Les menuiseries en double vitrage, les baies vitrées, les portes-fenêtres et les sols carrelés apportent une touche moderne à l'extérieur avec des finitions de qualité. À l'intérieur, la maison de 6 pièces et ses 4 chambres disposent de 4 salles de bain et 3 toilettes, offrant un espace de vie confortable et fonctionnel. La cuisine équipée, les salles d'eau attenantes aux chambres, le poêle dans le séjour et la cuisine ouverte aménagée en font un lieu chaleureux et convivial pour toute la famille.

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 : 299 250 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 285 000 €

Honoraires charge acquéreur : 14 250 € soit 5 % 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

Construído: 1966



## Comum

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Quartos de dormir:      | 4                   |
| Banheiro:               | 4                   |
| Pés quadrados acabados: | 170 m <sup>2</sup>  |
| Tamanho do lote:        | 3218 m <sup>2</sup> |

## Room details

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Total rooms:     | 6              |
| Indoor Features: | Fitted kitchen |

## Energy efficiency

|  |     |
|--|-----|
| Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year): | 234 |
|--|-----|

## Building details

|          |     |
|----------|-----|
| Parking: | Sim |
|----------|-----|

## Lease terms

Date Available:

## Informação adicional

|              |   |
|--------------|---|
| URL do site: | <a href="http://www.arkadia.com/FFPA-T89724/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/FFPA-T89724/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a> |
|--------------|---|

## Contact information

|           |        |
|-----------|--------|
| IMLIX ID: | 189935 |
|-----------|--------|

