



Projection virtuelle non contractuelle proposée par IACrea

## Maison charentaise pleine de charme à 5 minutes de Meursac - Un coup de coeur assuré !

MEURSAC 17120

**233 200 € \***

\* 233 200 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue

17120 COZES

**0546908317**

## Maison charentaise pleine de charme à 5 minutes de Meursac - Un coup de coeur assuré !

Découvrez cette magnifique maison charentaise mitoyenne, idéale pour les amoureux de l'authenticité et du caractère. Située dans un environnement paisible, elle séduit par ses pierres apparentes et son ambiance chaleureuse.

Les points forts de cette maison :

- Rez-de-chaussée lumineux : un salon spacieux, une salle à manger conviviale et une cuisine fonctionnelle, parfaite pour des moments en famille.
- Étage bien agencé : un grand palier dessert 2 chambres généreuses, une salle d'eau et une suite parentale offrant confort et intimité.
- Grand terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup>, en partie non-attendant, offrant de multiples possibilités d'aménagement pour vos projets extérieurs.

Cette maison allie charme de l'ancien et potentiel d'aménagement, idéale pour une vie paisible ou un projet de résidence secondaire.

Pourquoi choisir cette maison ?

- Proximité immédiate de Meursac (à seulement 5 minutes).

- Caractère unique grâce à ses pierres et à son architecture typique de la région.

Opportunité rare dans ce secteur recherché.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette propriété. Votre future maison vous attend !

#MaisonCharentaise #ImmobilierMeursac #MaisonDeCaractère #PierresApparentes #GuyHoquet #ImmobilierCharenteMaritime

156 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Distance Train	20 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	26 min
Jardin	Oui
Date ERP	2022-02-07 08:37:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2680€ et 3660€ au 01/01/2021

## Photos du bien



Projection virtuelle non contractuelle proposée par IACrea



Projection virtuelle non contractuelle proposée par IACrea





Projection virtuelle non contractuelle proposée par IACrea



