



## Maison familiale de 180 m<sup>2</sup> ? Quartier recherché de Cozes

COZES 17120

**424 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Maison familiale de 180 m<sup>2</sup> ? Quartier recherché de Cozes

Située dans un secteur calme et prisé de Cozes, à proximité immédiate des commerces, écoles et services, cette maison d'habitation construite en 2008 offre des prestations soignées et un excellent confort de vie sur plus de 180 m<sup>2</sup> habitables.

Vous serez séduit dès l'entrée par une spacieuse halle d'accueil menant à un vaste salon-séjour lumineux de plus de 50 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée avec insert. La cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle et conviviale, s'ouvre sur un espace de vie chaleureux.

Côté nuit, la maison propose cinq chambres, une salle de bain, une salle d'eau, ainsi qu'un cellier, un garage avec porte motorisée et une cave.

Le confort est au rendez-vous grâce à une pompe à chaleur récente, des menuiseries en double vitrage, un adoucisseur d'eau, un système d'aspiration centralisé et une alarme.

À l'extérieur, vous profiterez d'une parcelle entièrement close et joliment arborée, accessible par un portail électrique menant à une allée soignée. Le jardin et ses deux terrasses invitent à la détente et à la convivialité.

Un bien rare sur le secteur, alliant espace, confort et tranquillité, idéal pour une famille en quête de qualité de vie.

À visiter sans tarder !

180 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-10-04 17:00:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	931 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





