



## Maison de ville 5 pièces ? 110 m<sup>2</sup> ? Mortagne-sur-Gironde

Mortagne Sur Gironde 17120

**236 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Maison de ville 5 pièces ? 110 m<sup>2</sup> ? Mortagne-sur-Gironde

À découvrir sans tarder !

Idéalement située à deux pas des commerces, des écoles et du port, cette maison de ville en excellent état offre environ 110 m<sup>2</sup> habitables et de belles prestations.

Aucun travaux à prévoir, vous pourrez vous y installer immédiatement.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie lumineuse comprenant une cuisine aménagée et équipée récente, un salon/salle à manger ouvrant sur un agréable patio avec terrasse couverte, une salle d'eau et un WC séparé.

À l'étage, un vaste palier dessert trois chambres lumineuses avec placard/dressing, une seconde salle d'eau et un WC indépendant.

Depuis l'étage, vous profiterez d'un aperçu sur l'estuaire.

La maison dispose également d'un garage à vélos, d'un atelier, d'une cave/cellier, ainsi que d'une pièce de loisir indépendante située au-dessus de la terrasse couverte ? idéale pour un bureau, un atelier ou une salle de jeux.

Chauffage électrique - Double vitrage - Volets roulants solaires -

Maison en excellent état ? Emplacement recherché ? Coup de coeur assuré !

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	125 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











