



Le Chat Immo

L'Art de se retrouver chez soi...

04 98 14 85 52

Appartement - 62 m²

COTIGNAC

189 000 €*

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

À Cotignac, au centre du village, avec toutes les commodités à pied, dans une rue calme, un appartement soigneusement rénové avec espace extérieur et garage, de style « loft », d'une superficie de 90 m² bâtis, situé au rez-de-chaussée et au 1er étage d'une petite copropriété. Au rez-de-chaussée, se trouve le garage de 28 m², offrant une très grande hauteur sous plafond et la possibilité de le transformer en studio ou en local commercial. Au 1er étage, l'appartement latéral de 62 m² se compose d'une pièce de vie de 28 m² avec balcon et cuisine équipée, ainsi que d'une grande suite parentale de 34 m² comprenant un espace salon/détente, la partie chambre et une salle d'eau avec WC suspendu. Plomberie neuve, électricité refaite à neuf, ce bien bénéficie également d'une climatisation réversible, de radiateurs à inertie de dernière génération et d'immenses fenêtres en double vitrage PVC. Un travail considérable a été réalisé sur la performance énergétique ainsi que sur l'esthétique, avec des matériaux de qualité, la pierre apparente et un mariage parfait entre les styles contemporain, antique et industriel. Opportunité à saisir pour s'installer dans ce village dynamique, réputé pour sa beauté et sa richesse culturelle. Taxe Foncière 773€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>. Consommation énergie finale 228 kWh/m²/an.

LE BIEN EN DETAIL

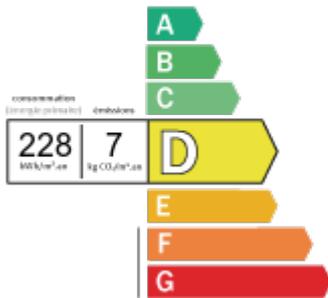
Référence : 10217
Ville : COTIGNAC
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 189 000 €
Syndicat en procédure : NC
Nbr de lots de copropriété : 3
Charges annuelles : NC
Surface : 62 m²
Etage du bien : 1

Surface séjour : 28 m²
Nbr de pièces : 2
Nbr SE : 1
Nbr de balcon : 1
Surf. balcon : 1.77 m²
Cuisine : Equipée
parking : 1



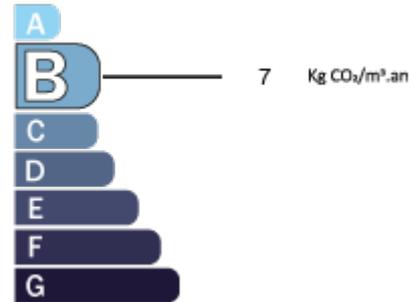
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2024) :
mini. 1130.3€ max. 1570€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





