



Immeuble  
**COGNAC (16100)**

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**120 m<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION DU BIEN

Cognac, à proximité du jardin public, immeuble composé de deux lots à découvrir.

Au 1er étage, un appartement de 45m<sup>2</sup> de type F2 libre de toute occupation, composé d'une belle pièce de vie lumineuse et d'une chambre spacieuse.

Au rez-de-chaussée, un plateau d'environ 75m<sup>2</sup> à transformer en habitation, rénovation à prévoir, changement de destination validé.

Les deux lots sont indépendants, entrées indépendantes.

Chauffage électrique - double vitrage - grande cave.

Pas d'extérieur mais possibilité d'avoir une cour pour le lot du rez-de-chaussée.

Beau potentiel et emplacement idéal, à voir sans plus tarder ! Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 3,73% TTC du prix hors honoraires.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F



**Marion POUILLAIN**  
COGNAC (16100)

**06 29 87 70 88**

**marion.poullain@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°84931525400011  
Ville du registre : ANGOULEME

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	549995
Type de bien	Immeuble

### DPE/GES

DPE	391
GES	12

### SURFACES

Surface habitable	120 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle