LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

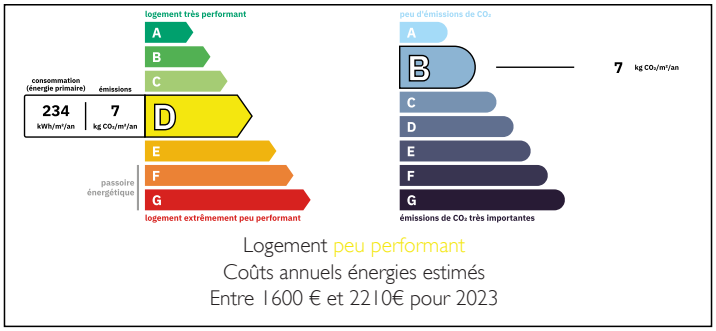
www.leggett-immo.com

Ref: A33346GWI83

Prix: 575 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison de 3 chambres à Cotignac avec belle vue, jardin, garage, gite. A 10 minutes à pied du village

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1600 € et 2210€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Cotignac
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	930 m2

RÉSUMÉ

Jolie Bastide Provençale proche du village de Cotignac et à environ 10 minutes à pied de toutes commodités, Cette adorable bastide est implantée sur un terrain clos de 930 m², arboré d'essences méditerranéennes. Sans vis à vis, au calme, en position dominante, elle offre une vue panoramique exceptionnelle et unique sur la campagne environnante. Le jardin dispose d'une piscine hors sol (possibilité d'installer une belle piscine). Entrée avec dégagement, séjour/salle à manger avec cheminée insert. Jolie cuisine provençale équipée, agréable terrasse avec sa treille côté sud, wc. A l'étage : 3 chambres, dressing, salle de bains, wc. Dans le jardin se trouve un petit bâtiment en pierre aménagé avec une chambre, salle d'eau et wc privatif. Garage attenant avec rangement et mezzanine. L'atelier (16 m²) également attenant peut être aménagé en chambre supplémentaire, bureau, etc. Située dans un...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33346GWI83 Prix: 575 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété comprend au rez-de-chaussée, une entrée et un WC. Un spacieux séjour ouvert sur la salle à manger et une cuisine entièrement équipée, il y a une cheminée et un poêle à bois et un chauffage au sol. A l'étage, il y a 3 chambres doubles et une salle de bain familiale. Il y a un garage attenant, un atelier et une pièce idéale pour une chambre ou un studio. Dans le jardin, il y a un cabanon en pierre avec chambre et salle de douche idéal pour les invités. Le jardin est entièrement clos avec de beaux piliers en pierre et des portes d'entrée. Il y a une piscine hors sol et un terrain de pétanque. Les vues sont fabuleuses et l'emplacement est idyllique à seulement 10 minutes à pied du village, au calme et sans vis à vis. Le magnifique et dynamique village de Cotignac qui dispose d'un large choix de commodités, notamment un marché hebdomadaire, des magasins, des restaurants, une école, des boulangeries, des galeries d'art, une pharmacie, un médecin, etc. TGV, aéroports d'Aix-en-Provence, de Marseille et de Nice à environ 1 heure 10 minutes

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr