LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35666GWI83

Prix: 945 000 EUR

honoraires charge vendeur

Fabuleuse propriété à Cotignac avec 4 chambres, garage, jardins de 7 100 m , piscine dans un endroit calme

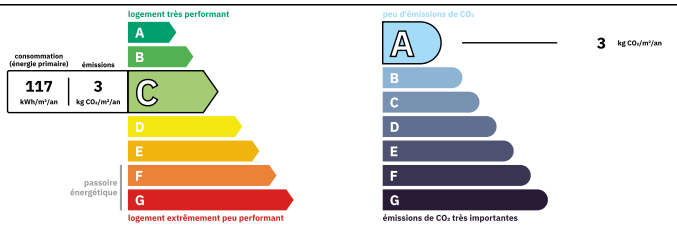
INFORMATION

Ville:	Cotignac
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	7100 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison à Cotignac, une belle bastide provençale aux portes du fabuleux village de Cotignac, classé parmi les Plus Beaux Villages de France depuis 2022. Proche du village et de toutes commodités, cette superbe maison est implantée au cœur d'un terrain paysager et clos de plus de 7 100 m², arboré de 120 oliviers et de nombreuses essences méditerranéennes. Intimiste et paisible, elle offre une vue panoramique unique et exceptionnelle sur la campagne environnante. Le jardin agrémente une belle piscine (12 x 5 m) avec sa large plage dallée et son pool house. Un terrain de pétanque est également à votre disposition pour vous détendre. Au rez-de-chaussée : entrée avec dégagement, toilettes, confortable séjour/salle à manger avec cheminée insert, agréable terrasse ombragée, spacieuse cuisine américaine entièrement équipée, cellier, buanderie, 3 chambres confortables avec rangements, jolie salle de bains, toilettes. À...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1170 € et 1640€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Magnifique maison à Cotignac, une belle bastide provençale aux portes du fabuleux village de Cotignac, classé parmi les Plus Beaux Villages de France depuis 2022. Proche du village et de toutes commodités, cette superbe maison est implantée au cœur d'un terrain paysager et clos de plus de 7 100 m², arboré de 120 oliviers et de nombreuses essences méditerranéennes. Intimiste et paisible, elle offre une vue panoramique unique et exceptionnelle sur la campagne environnante. Le jardin agrémente une belle piscine (12 x 5 m) avec sa large plage dallée et son pool house. Un terrain de pétanque est également à votre disposition pour vous détendre. Au rez-de-chaussée : entrée avec dégagement, toilettes, confortable séjour/salle à manger avec cheminée insert, agréable terrasse ombragée, spacieuse cuisine américaine entièrement équipée, cellier, buanderie, 3 chambres confortables avec rangements, jolie salle de bains, toilettes. À l'étage : un bureau, une suite parentale avec rangements, terrasse ombragée, salle d'eau et toilettes privatives. Garage double attenant, abri de jardin. Eau de ville, forage, chauffage géothermique avec pompe à chaleur, panneaux solaires photovoltaïques... Située dans un quartier recherché, bénéficiant d'une exposition idéale, la maison est lumineuse et agréable à vivre. En excellent état général, économe en énergie, les matériaux sont de qualité, les dimensions sont généreuses et les volumes harmonieux.

Cotignac dispose d'un large choix de commodités dont un marché hebdomadaire, des magasins, des restaurants, une école, des boulangeries, des galeries d'art, une pharmacie, un cinéma, un médecin, etc. TGV, aéroports d'Aix-en-Provence, de Marseille et de...