

Charmante maison à Cotignac avec 3 600 m de jardin, garage. Au calme, elle offre une magnifique vue



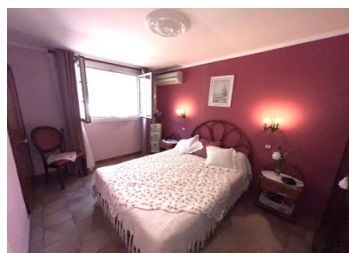
## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Cotignac |
| Département: | Var      |
| Ch:          | 2        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 88 m2    |
| Terrain:     | 3600 m2  |

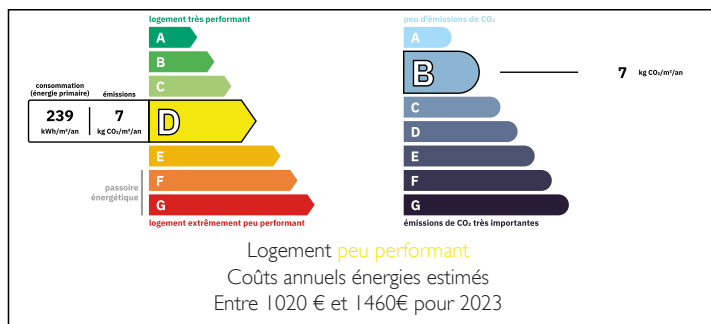
## RÉSUMÉ

Maison à Cotignac, entre les Gorges du Verdon et la Côte d'Azur, jolie maison provençale en pleine campagne. Cotignac est classé Plus Beau Village de France depuis 2022. Proche du village et de toutes commodités, la maison est située au cœur d'un terrain clôturé de 3 600 m<sup>2</sup> arboré de nombreux oliviers, figuiers et essences méditerranéennes. Intimiste et calme, elle offre une vue panoramique exceptionnelle et unique sur la campagne environnante. Possibilité d'agrandissement et de piscine. La maison comprend une entrée avec placards, un agréable séjour/salle à manger avec poêle à granulés, une véranda, une spacieuse cuisine indépendante équipée avec coin repas, un cellier/buanderie, 2 chambres avec placards, une salle d'eau et des toilettes.

Grand garage avec terrasse sur le toit, abri voiture. Cuisine d'été, barbecue et four à pizza, abri de jardin, abri à outils, abri à bois.



## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

MAISON - COTIGNAC, entre les Gorges du Verdon et la Côte d'Azur.

Jolie maison provençale à quelques minutes en voiture de Cotignac, classé Plus Beau Village de France depuis 2022. La maison est située au cœur d'un terrain clôturé de 3 600 m<sup>2</sup> arboré de nombreux oliviers, figuiers et essences méditerranéennes. Intimiste et calme, elle offre une vue panoramique exceptionnelle et unique sur la campagne environnante. Possibilité d'agrandissement et de piscine. Bénéficiant du double vitrage, de la climatisation et du wifi, la propriété comprend une entrée avec placards, un agréable séjour/salle à manger avec poêle à bois et cheminée, une véranda, une spacieuse cuisine indépendante équipée avec coin repas, un cellier/buanderie, 2 chambres avec placards, une salle d'eau et des toilettes.

Grand garage avec terrasse sur le toit, abri voiture. Cuisine d'été, barbecue et four à pizza, abri de jardin, abri à outils, abri à bois. Située dans un quartier résidentiel privilégié, la maison est lumineuse et agréable à vivre. En bon état, elle sera un havre de paix pour les vacances ou une résidence principale. Cotignac, village internationalement connu, est classé parmi les plus beaux villages de France et offre un large choix de commodités, notamment un marché hebdomadaire, des commerces, 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 Nice à environ 1 h 10.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :...