LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39547GWI83

Prix: 636 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle propriété de 3 chambres à Cotignac, Provence avec jardins, piscine, garage, vues fabuleuses

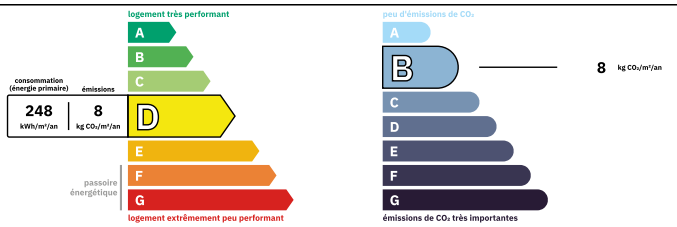
INFORMATION

Ville:	Cotignac
Département:	Var
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	114 m2
Terrain:	2245 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison dans le village de Cotignac avec 2 245 m² de jardin, piscine et grand garage. Le village est à deux pas ! La propriété, joliment présentée, comprend 3 chambres, un spacieux séjour/salle à manger, une cuisine, 2 salles de bains et WC. Elle jouit également d'une cuisine et d'un séjour. Dans un environnement privé, elle offre une vue imprenable sur le village et le paysage provençal.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2160 € et 2970€ pour 2023

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

COTIGNAC : Au cœur du village unique de Cotignac aux façades colorées, labellisé Plus Beaux Villages de France depuis 2022. Proche de toutes commodités, charmante bastide provençale implantée sur un superbe terrain en restanques de plus de 2 000 m² arboré de nombreuses essences provençales et d'oliviers. Entrée, spacieux séjour/salle à manger avec cheminée, grande terrasse ombragée avec pergola, cuisine ouverte équipée, cellier, terrasse ombragée attenante à la piscine et ses larges terrasses. Espace nuit : 1 chambre parentale avec placards, salle d'eau privative, 1 autre chambre, WC.

Au rez-de-chaussée, côté sud, possibilité de chambres d'hôtes : séjour avec cuisine ouverte équipée, 1 chambre, salle d'eau, WC. Grand garage, cave, cellier. En bon état, exposée sud, cette maison aux matériaux de qualité est lumineuse et agréable à vivre. Sans vis-à-vis, en position dominante, elle offre une vue panoramique unique et exceptionnelle sur le village et la campagne environnante.

Cotignac est internationalement populaire et est classé comme l'un des plus beaux villages de France et 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 cinéma, 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