LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39845GWI83

Prix: 1 260 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique propriété à Cotignac, 4 chambres, piscine, calme, sans vis à vis. Belle vue, 4 100 m du terrain

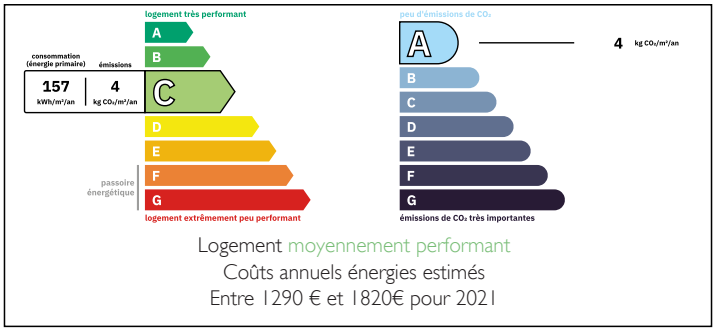
INFORMATION

Ville:	Cotignac
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	160 m2
Terrain:	4100 m2

RÉSUMÉ

Cotignac. Entre les Gorges du Verdon et la Côte d'Azur, Cotignac est classé Plus Beau Village de France depuis 2022. À proximité du village et de toutes commodités, charmante maison provençale située au cœur du village sur un superbe terrain de plus de 4 100 m², arboré d'essences méditerranéennes. Intimiste et calme, elle offre une vue dégagée sur la campagne environnante. Belle piscine, cuisine d'été avec cellier, salle d'eau et toilettes. Entrée, spacieux séjour/salle à manger avec cheminée, lumineux et ouvrant sur une grande terrasse exposée sud-est, partiellement ombragée. Jolie cuisine ouverte équipée avec coin repas, buanderie, cellier. Une confortable chambre principale avec placards, ouvrant sur un joli patio, salle d'eau et toilettes privatives. Une autre chambre avec placards, salle de bains et toilettes privatives. Dans l'autre aile de la maison, deux autres chambres, deux salles d'eau et toilettes....

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1290 € et 1820€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39845GWI83

Prix: 1 260 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

COTIGNAC, entre les Gorges du Verdon et la Côte-d'Azur, au pied d'une impressionnante falaise de tuf, vous aurez le privilège de devenir propriétaire d'une jolie maison provençale à proximité d'un village de caractère unique aux façades colorées certifié Plus Beau Village de France depuis 2022. Proche de l'ensemble des
commodités, la maison est implantée au cœur d'un superbe terrain de 4 100 m² environ planté de nombreuses essences
Méditerranéennes. Sans vis à vis, au calme, elle offre une vue dégagée sur l'ensemble de la campagne environnante. Le
jardin est agrémenté d'une jolie piscine aux formes libres et d'une cuisine d'été avec pièce de rangements, salle d'eau et
wc. Entrée avec dégagement, spacieux salon / salle à manger avec une cheminée à insert, cette pièce lumineuse s'ouvre
sur une large terrasse au Sud-Est en partie ombragée, jolie cuisine ouverte entièrement équipée avec espace repas,
buanderie, cellier, une confortable chambre parentale, avec rangements, s'ouvrant sur un adorable patio, salle d'eau
privative et wc. Une autre chambre avec rangements, salle de bains privative et wc. Sur l'autre aile de la maison deux
autres chambres, 2 pièces d'eau et wc. Abri voiture, abri jardin, abri à outils, terrain de pétanque. Située dans un quartier
résidentiel recherché, la maison est lumineuse et agréable à vivre. En excellent état général, décorée avec gout, les
matériaux sont de qualité, les dimensions sont généreuses et les volumes harmonieux. Coup de cœur assuré, en résidence
principale ou secondaire, pour cette maison pleine...

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