



**Arthurimmo.com**  
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

**Salernes Immobilier**

13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 1383IR

**599 000 €**

Honoraires acheteur

Honoraires : 19 000 € (3%) , Montant net vendeur : 580 000 €



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1383IR  
Type : Propriété  
Surface : 218 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1098 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 179 m<sup>2</sup>  
Pièces : 8  
Chambres : 6  
Chauffage : Individuel Gaz Climatisation  
Eau usées : Tout à l'égout  
Année de construction : 1955  
Niveaux : 2  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1

Propriété Cotignac - Dans le village, cette propriété se compose de 2 appartements.

- Le premier, en rez-de-chaussée, offre une entrée, un salon / séjour avec porte-fenêtre donnant sur véranda, une cuisine ouverte, 3 chambres, une salle d'eau, un WC indépendant. Quelques travaux de rafraîchissements à prévoir.

- Le second, au 1er étage, offre une entrée, un salon/salle à manger avec porte-fenêtre donnant sur terrasse, une cuisine indépendante, 3 chambres, une salle d'eau, un WC indépendant. Actuellement loué 930 euros par mois.

2 garages, sur un terrain de 1 098 m<sup>2</sup> entièrement clos et offrant 2 entrées bien distinctes pour chaque logement.

Bien rare !

### Diagnostic énergétique



**204 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**6 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1210 et 1690 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 22/07/2024 (abonnement compris)