

#### Salernes Immobilier

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

Référence : 1383IR

# 549 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



SOUS OFFRE AGENCE - 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 portefenêtre 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 portefenêtre 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  $098 \text{ m}^2$  entièrement clos et offrant 2 entrées bien distinctes pour chaque logement.

Bien rare!





## Caractéristiques

Ville : Cotignac

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 1383IR Type : Propriété Surface : 218 m² Terrain : 1098 m²

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

## Diagnostic énergétique



#### 204 kWhEP/m²/an



#### 6 kg éq CO₂/m²/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)