



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

Salernes Immobilier

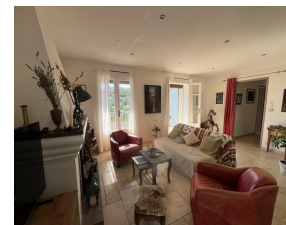
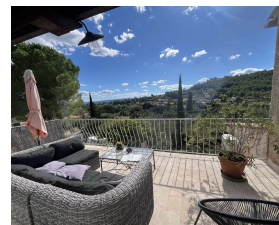
13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 2187

## HAUT DE VILLA COTIGNAC T3

# 293 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2187  
Type : Villa  
Surface : 75 m<sup>2</sup>  
Terrain : 600 m<sup>2</sup>  
Pièces : 6  
Chambres : 2  
Chauffage : Individuel Bois Climatisation  
Eau usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1970  
Étage : Plain-pied  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1

Découvrez cette jolie maison de 75m2 env avec une vue imprenable sur Cotignac, nichée sur un beau terrain. Haut de villa complètement indépendant de part son accès etc appartement ne faisant pas partie de cette habitation. Profitez d'un espace de vie spacieux avec un salon de 40m2, climatisé, d'une cuisine fonctionnelle séparée.

La maison dispose de deux chambres de 13m2 lumineuses l'une d'entre elle donne accès directement la terrasse et dispose d'une climatisation réversible. L'autre dispose de placards intégrés. Une salle d'eau moderne de 6m2 avec WC. A l'extérieur, une magnifique terrasse de 20m2 mais également un atelier, un cellier et un terrain de 600m2.

Cette villa est également équipée d'une cheminée avec insert, d'un portail électrique, d'un interphone. Le tout à l'égout est un atout supplémentaire.

### Diagnostic énergétique



221 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 1379 et 1610 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 31/10/2024 (abonnement compris)