



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

**Salernes Immobilier**

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

Référence : 1154

Cotignac, à pied du village, rivière, cascade, au calme

**995 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1154  
Type : Villa  
Surface : 210 m<sup>2</sup>  
Terrain : 7500 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 3  
Chauffage : Climatisation  
Eau usées : Fosse septique  
Année de construction : 1997  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Piscine : oui

Au sein d'un magnifique terrain de 7500 m<sup>2</sup> bordé d'une rivière et cascade, à pied du village tout en étant située au calme absolu et bénéficiant d'une très belle vue, cette villa de 208 m<sup>2</sup>, en demi niveau, vous offre un large hall d'entrée avec dressing, wc, bureau surplombant le séjour avec poêle à pellets, salle à manger, cuisine équipée, ces pièces bénéficiant de baies à galandage, véranda, 3 chambres dont deux suites, salle de bain avec baignoire et douche, grande terrasse avec pergola équipée de volet électrique, piscine à débordement et pool house, le jardin planté d'essences méditerranéennes bénéficie d'un charmant bassin. Eau de ville + canal, fosse septique refaite il y a 10 ans, air conditionné réversible.

Visite virtuelle sur demande .

### Diagnostic énergétique



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



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