



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

Salernes Immobilier

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

Référence : 1217

Charme Provençal, villa avec piscine, , tennis et vue imprenable à Cotignac

**572 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1217  
Type : Villa  
Surface : 134 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2590 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 3  
Chauffage : Pompe à chaleur Au sol  
Année de construction : 1987  
Niveau : 1  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 3  
Piscine : oui

### Diagnostic énergétique



140 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



4 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Découvrez cette villa idéalement située à seulement 1 km du cœur du village de Cotignac, offrant un cadre de vie dans un village exceptionnel sur un terrain arboré de 2590 m<sup>2</sup>. Profitez d'une belle vue dégagée sur le sanctuaire Notre-Dame de Grâces, pour une atmosphère sereine et inspirante.

Ce bien est doté d'une piscine pour vos moments de détente et d'un court de tennis privé, idéal pour les amateurs de sport.

La villa s'ouvre sur un large hall d'entrée qui mène à un grand séjour / salle à manger avec cheminée, espace chaleureux et convivial. La cuisine indépendante est entièrement équipée et dispose d'une arrière-cuisine pratique.

Côté nuit, la villa offre trois chambres confortables, une salle d'eau, une salle de bain et trois WC. Pour un confort optimal, le chauffage est assuré par le sol.

Les prestations intérieures incluent des baies à galandage dans le salon, permettant une ouverture totale sur l'extérieur, ainsi que des volets électriques dans le salon et la cuisine.