



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

**Salernes Immobilier**

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

Référence : 2235

## APPARTEMENT AU COEUR DE COTIGNAC

# 97 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2235  
Type : Appartement  
Surface : 36 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambre : 1  
Chauffage : Individuel Gaz Radiateur  
Niveaux : 3  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 707 €

Saisissez l'opportunité d'acquérir un charmant appartement idéalement situé au centre de Cotignac, un village réputé pour son authenticité et sa beauté. Actuellement loué à 490€ par mois, cet appartement représente un excellent potentiel d'investissement locatif.

L'espace se compose d'un salon lumineux avec penderie, parfait pour vos moments de détente. La cuisine-salle à manger, spacieuse et fonctionnelle, est dotée de placards pratiques, offrant ainsi un cadre convivial pour vos repas. La chambre, bien agencée et calme, vous garantit des nuits reposantes, tandis que la salle de bain dispose de toilettes pour un confort optimal.

Le chauffage électrique assure une ambiance chaleureuse tout au long de l'année. De plus, vous serez séduit par la belle vue sur le village, ajoutant une touche de sérénité à votre quotidien.

### Diagnostic énergétique



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



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

Logement à consommation énergétique excessive : classe F