



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

Salernes Immobilier

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

Référence : 2228

## COTIGNAC INCROYABLE VILLA

# 830 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2228  
Type : Villa  
Surface : 212 m<sup>2</sup>  
Terrain : 3000 m<sup>2</sup>  
Pièces : 8  
Chambres : 5  
Chauffage : Individuel Pompe à chaleur Convecteur  
Salle de bains : 5  
Taxe foncière : 2 500 €  
Piscine : oui

Découvrez cette propriété d'exception de plus de 200 m<sup>2</sup>, située dans un écrin de verdure de 3000 m<sup>2</sup>, offrant une vue panoramique à couper le souffle. Profitez du calme absolu grâce à sa rénovation soignée avec des matériaux haut de gamme.

La villa principale, de plain-pied, s'ouvre sur un grand séjour chaleureux avec poêle à pellets. La cuisine, spacieuse et entièrement équipée, s'accompagne d'une arrière-cuisine pratique. Vous trouverez également quatre chambres, dont une somptueuse suite parentale, ainsi que trois salles d'eau/bains et deux WC.

À l'étage inférieur, un espace de 30 m<sup>2</sup> est prêt à être transformé en appartement indépendant. De plus, une charmante maison d'amis de 28 m<sup>2</sup>, avec coin nuit, salon, cuisine et salle d'eau, vous attend.

### Diagnostic énergétique



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



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