



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

**Salernes Immobilier**

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

Référence : 2264BIS

**COTIGNAC Vue exceptionnelle pour ce duplex + studio indépendant**

**299 000 €**

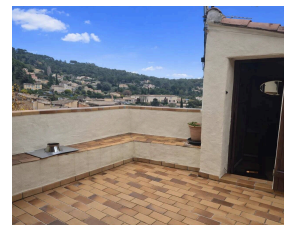
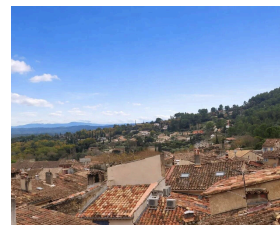
Honoraires agence à charge vendeur



Superbe appartement en duplex avec studio indépendant, idéalement situé au cœur du village. L'appartement principal bénéficie d'une belle terrasse offrant une vue splendide sur le Rocher et les toits du village.

D'une surface d'environ 73 m<sup>2</sup>, le duplex comprend une cuisine avec coin repas, un très beau séjour lumineux, une grande chambre, une salle d'eau avec lavabo et un wc séparé. En haut des escaliers se trouve une pièce pouvant faire office d'une deuxième chambre et un accès à une jolie terrasse avec une vue à couper le souffle!

Le studio est spacieux, environ 47 m<sup>2</sup>, parfait pour accueillir des invités ou pour un revenu locatif. Vous trouverez ici une cuisine/salle à manger, un grand séjour et une salle d'eau avec douche et lavabo.



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2264BIS  
Type : Appartement  
Surface : 120 m<sup>2</sup>  
Pièces : 6  
Chambres : 3  
Chauffage : Individuel Electrique Convecteur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Terrasse : 1  
Étage : 3ème  
Niveaux : 2  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 051 €

### Diagnostic énergétique



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



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