



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

**Salernes Immobilier**

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

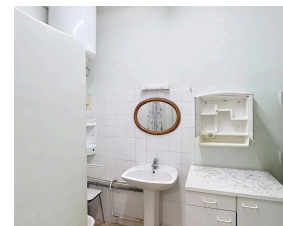
Référence : 1247

## Grande Bâtisse de Charme à Rénover avec Garage, remise et Patecq au coeur de Cotignac

# 250 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 15 000 € (6%) , Montant net vendeur : 235 000 €



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 1247  
Type : Maison de village  
Surface : 210 m<sup>2</sup>  
Pièces : 11  
Chambres : 7  
Chauffage : Individuel Fioul / Mazout Radiateur  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Balcon : 1  
Année de construction : 1700  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveaux : 4  
Cave : 1  
Salle de douche : 1

### Diagnostic énergétique

Située dans l'une des rues les plus authentiques de Cotignac, cette imposante maison de village est un témoignage précieux du patrimoine local. Autrefois maison de vigneron, elle affiche fièrement sa façade traditionnelle avec son balcon en fer forgé, ses volets à la provençale et sa porte en plein cintre.

Un atout rare : le garage aux multiples possibilités L'ancienne remise en rez-de-chaussée offre aujourd'hui la praticité exceptionnelle d'un garage privé en plein centre-village. Au-delà du stationnement, ce volume généreux représente un potentiel de stockage ou d'aménagement technique précieux pour accompagner vos futurs projets de rénovation.

Un potentiel de transformation remarquable

Véritable page blanche pour les passionnés de restauration, cette bâtisse nécessite une rénovation totale. Sa structure sur plusieurs niveaux offre des