



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

**Salernes Immobilier**

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

Référence : 2277

## VILLA DE CHARME COTIGNAC- ESPRIT MAISON D'ARTISTE

# 598 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2277  
Type : Villa  
Surface : 120 m<sup>2</sup>  
Terrain : 4390 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 2  
Chauffage : Electrique Climatisation  
Eaux usées : Tout à l'égout  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 3

EXCLUSIVITE au coeur de la Provence verte, surplombant le célèbre village de Cotignac, villa de caractère qui séduit immédiatement par son atmosphère artistique et matériaux de qualité, très belle luminosité et environnement naturel privilégié. Édifiée sur terrain de plus de 4000 m<sup>2</sup>, la maison bénéficie d'une position dominante offrant vue panoramique apaisante. La partie principale en Rc accueille un superbe espace vie composé d'un salon, salle à manger prolongée par une belle terrasse couverte véranda qui invite à profiter de cette superbe vue panoramique. Un magnifique vitrail mural véritable signature artistique, diffuse une lumière douce et colorée qui confère au lieu une atmosphère apaisante, s'en suit une cuisine indépendante équipée avec accès sur belle terrasse semie couverte. A ce niveau suite parentale avec salle d'eau, espace chambre crée dans le grenier baigné de lumière, idéal pour un enfant. Rez de jardin, un espace vie ou chambre traversant une autre chambre avec salle d'eau attenante, idéal pour faire du locatif saisonnier ou recevoir des amis.

### Diagnostic énergétique



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



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