



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

Salernes Immobilier

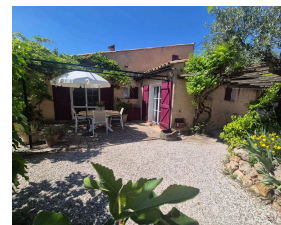
13 Cours Théodore Bouge  
83690 Salernes  
salernes-arthurimmo@orange.fr  
0494763596

Référence : 2294

## VILLA PROCHE VILLAGE DE COTIGNAC

# 453 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Cotignac  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 2294  
Type : Villa  
Surface : 108 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2900 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 2  
Chauffage : Individuel Granulé de bois Poêle  
Eaux usées : Fosse septique  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 2  
Piscine : oui

Entre les Gorges du Verdon et la Côte d'Azur, au pied d'une spectaculaire falaise de tuf, découvrez cette charmante maison provençale située à l'entrée d'un village de caractère aux façades colorées, classé parmi les « Plus Beaux Villages de France » depuis 2022.

À proximité immédiate du village et de toutes les commodités, la propriété s'étend sur un terrain paysager de 2 900 m<sup>2</sup> planté d'oliviers et d'essences méditerranéennes. Sans vis-à-vis, au calme absolu, elle bénéficie d'une vue dégagée remarquable sur la campagne environnante. Le jardin est agrémenté d'un bassin, idéal pour se rafraîchir durant les beaux jours.

La maison se compose d'une entrée avec dégagement menant à un vaste séjour lumineux avec salon et salle à manger, équipé d'une cheminée à insert et d'un poêle à pellets. Cet espace de vie s'ouvre sur une agréable terrasse ombragée exposée plein sud. Une grande mezzanine surplombe le séjour et peut faire office de chambre d'appoint ou de bureau.

### Diagnostic énergétique



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



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