



Bien proposé à 338 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

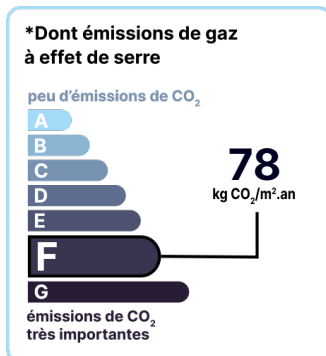
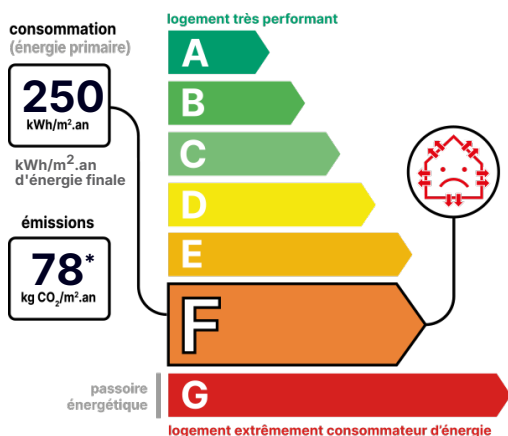
COTIGNAC: Idéale résidence secondaire: Villa de 97m² sur 1155m² de terrain au fond d'une impasse, proche du centre, garage

Au cœur de la Provence, dans le charmant village de Cotignac, une villa de caractère de 97m² exposée Nord-Est sur un terrain de 1155m² en restanque vous attend, idéale pour une résidence secondaire. Située au fond d'une impasse, proche du centre-ville à pied, cette demeure allie parfaitement la campagne à la commodité urbaine. Un espace de vie agréable: Au rez-de-chaussée, une belle entrée vous accueille et dispense un espace de vie de 21m², une cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée, puis deux chambres de 10 et de 12m² et une salle d'eau avec douche à l'italienne complètent ce niveau. Le séjour chaleureux avec son poêle à bois, véritable cœur de la maison, donne sur une belle terrasse, offrant une vue dégagée et sans vis-à-vis, parfaite pour profiter de repas en toute intimité. Le rez-de-jardin, comprenant deux pièces supplémentaires, indépendante de 10 et 14m² et une salle d'eau, offre un espace idéal pour accueillir la famille, un atelier ou un bureau de profession libérale (Cet agencement permet de séparer aisément l'espace professionnel de l'espace privé.) Confort moderne et potentiel d'amélioration. La villa a bénéficié de rénovations récentes: Remplacement de plusieurs fenêtres par du PVC double vitrage en 2023. Installation d'une nouvelle fosse septique en 2024. Le chauffage au fioul actuel offre une opportunité de modernisation vers des solutions plus écologiques. Les plus: Terrain piscinable clos de 1155m² en restanque, Terrasse au RDC et en Rez-de-Jardin. Garage. Atouts: Fosse septique neuve (2024), Fenêtres PVC double vitrage (remplacées en 2023). Que vous soyez artiste en quête d'un atelier ou professionnel libéral cherchant un cadre de travail serein, jeune couple à la recherche de votre premier foyer, des retraités en quête de sérénité, ou un investisseur cherchant une résidence secondaire de charme, cette villa saura répondre à vos attentes. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien avec un gros potentiel dans l'un des plus beaux villages de Provence. Je suis joignable du lundi au samedi au 0687308985. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Ludivine MARTIN, AGENT COMMERCIAL EI en immobilier (sans détention de fonds), immatriculé au RSAC de Draguignan sous le numéro 908749088, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société LES TOITS DE PROVENCE. Tous nos biens sur notre site internet. www.123webimmo.com. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement: <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
21/11/2024

CONTACT



Agence Le Luc
Ludivine MARTIN
0687308985
ludivine.martin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 908749088

Référence : 51205_83_172

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1976
Surface habitable :	98.55m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	8m ²
Cuisine :	13m ²
Séjour/Salon :	21m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	10m ²
Pièce de vie Rez-de-jardin :	14m ²
Pièce de vie Rez-de-jardin :	10m ²
Salle de douche et wc rez-de-jardin :	4m ²
Salle de douche et wc :	5m ²
BALCON :	21m ²
GARAGE :	23m ²
Jardin :	1155m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 900 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1155m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

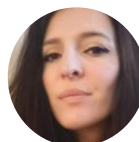
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

LOCALISATION



CONTACT



Agence Le Luc
Ludivine MARTIN
0687308985
ludivine.martin@123webimmo.com
Agent Commercial EI

