

Référence : 53134\_83\_213



## Bien proposé à 349 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

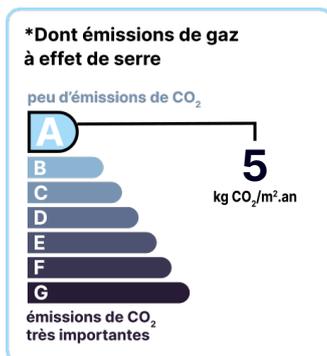
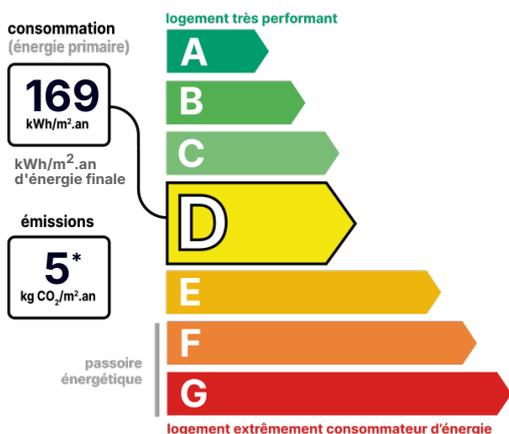
**Cogolin, découvrez cette maison de village avec jardin privatif, grand garage offrant un vaste potentiel d'aménagement.**

Cogolin, Maison de village avec jardin privatif et multiples possibilités d'aménagement. Au cœur du charmant village de Cogolin, cette authentique maison de village offre un potentiel remarquable pour vos projets. Rez-de-chaussée : Une entrée et un spacieux garage de 50 m<sup>2</sup>, pouvant être aménagé en atelier, espace de stockage ou pièce supplémentaire. Ce niveau donne accès à un jardin privatif de 300 m<sup>2</sup>, idéal pour créer un coin détente, une cuisine d'été ou encore aménager un espace paysager selon vos envies. A l'étage : Un appartement de type 3 pièces comprenant une entrée, un séjour lumineux, deux chambres confortables, une salle de douche et des toilettes séparées. Cette maison est idéale pour ceux qui souhaitent personnaliser leur cadre de vie : transformer les espaces, optimiser le garage, ou concevoir un jardin à leur image. Cogolin est un charmant village situé dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, à quelques kilomètres de Saint-Tropez et de Sainte-Maxime. Niché entre mer et collines, ce village typiquement provençal offre une belle harmonie entre patrimoine historique, vie locale animée, et accès à la nature environnante. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
02/12/2024

## POINTS CLÉS

Garage, Double vitrage, Balcon

## CONTACT



Agence de Sainte-Maxime  
Charles GIROD  
06 14 50 05 38  
09 54 42 07 87  
sainte.maxime@123webimmo.com

Référence : 53134\_83\_213

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **60m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **3**  
Exposition : **EO**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## SURFACES

Hall/Entrée : **3m<sup>2</sup>**  
Salon : **25m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **5m<sup>2</sup>**  
Chambre : **12m<sup>2</sup>**  
Chambre : **11m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **4m<sup>2</sup>**  
WC : **1m<sup>2</sup>**  
Jardin : **300m<sup>2</sup>**  
Garage : **50m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 470 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

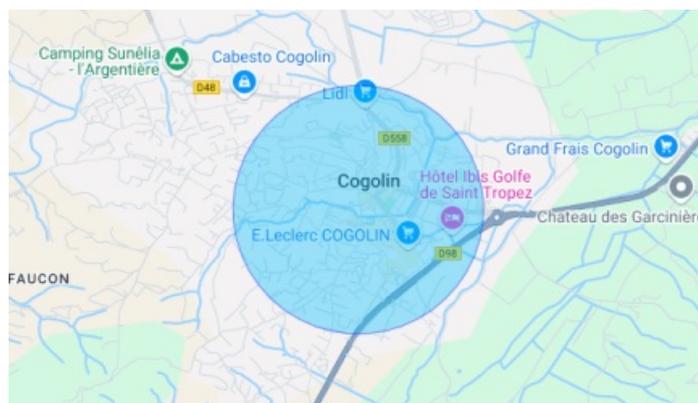
Surface du terrain : **300m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Grillage**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Sainte-Maxime  
Charles GIROD  
06 14 50 05 38  
09 54 42 07 87  
sainte.maxime@123webimmo.com