

860 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat maison

Surface : 169 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 3100 m<sup>2</sup>

Année construction : 2007

Vue : Panoramique

État extérieur : Bon

Prestations :

Piscine, Calme, Climatisation, Commerces à pied, Double vitrage, Cheminée, Aucun vis à vis

3 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

4 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

02/04/2025 - Prix T.T.C



## Maison Cotignac

Beaucoup de charme et une vue exceptionnelle pour cette jolie maison, très lumineuse et très spacieuse. Située sur les hauteurs de Cotignac dans un quartier recherché, proche des cascades et à pied du village et de ses commerces, vous bénéficierez d'un calme absolu. La maison a été construite en 2007, un cabanon existant a été agrandi, et se trouve sur un joli terrain en restanques de plus de 3000 m<sup>2</sup> avec une trentaine d'oliviers. La maison est sur 3 demi niveaux. Elle est composée comme suit : Au rez-de chaussée se trouve une grande entrée et une salle de bain avec baignoire, vasque et wc. Quelques marches plus bas sont 2 chambres, dont la chambre principale qui est très vaste, ayant sa salle d'eau privée et un wc. La chambre principale offre une belle vue sur les extérieurs et la verdure. Quelques petites marches plus bas est la troisième chambre avec une jolie vue sur la verdure et la campagne. La pièce à vivre, au rez de jardin, est très spacieuse et offre de beaux volumes sous les plafonds. La cuisine est moderne et fonctionnelle, et elle est ouverte sur une jolie salle à manger et le séjour ayant accès à une grande terrasse. A ce niveau, il y a également un salon, une grande cave voûtée et un wc séparé. Un grand garage de 31 m<sup>2</sup> bénéficie d'un accès séparé à une petite terrasse derrière la maison, et peut être aménagé si souhaité. Le jardin a plusieurs terrasses et espaces de détente où un peut admirer la vue qui est simplement sublime. La piscine (9 x 2,5



peu plus pour aller à la mer, et environ 1h20 pour l'aéroport de Marseille et 1h30 pour l'aéroport de Nice. Situé au coeur de la Provence Verte, Cotignac est un super point de départ pour découvrir les autres villages dans le secteur, faire du VTT ou des randonnées. N'hésitez pas à appeler Ida au +33 6 62 68 66 14 pour plus de renseignements. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les honoraires

d'agence sont compris dans le prix de vente, ici pour 40 000 € (dont TVA dûe à l'état). Ils sont payables par l'acquéreur et non le vendeur, ce qui permet à l'acquéreur de payer des frais de notaire plus faibles. Le prix net vendeur est de 820 000 €.

Frais et charges :

860 000 € honoraires d'agence 4,65% à la charge de l'acheteur inclus