

860 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

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

Achat villa

6 pièces

Surface : 179 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2966 m<sup>2</sup>

Année construction : 1983

Exposition : Sud

Vue : Panoramique

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Prestations :

Piscine, Calme, Portail électrique,

Climatisation, Commerces à pied, Double

vitrage, Poêle, Aucun vis à vis

5 chambres

3 terrasses

4 salles de bains

3 toilettes

4 parkings

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

23/02/2025 - Prix T.T.C



## Villa 832 Cotignac

Très jolie maison de plain-pied, lumineuse et avec beaucoup de charme. Magnifique vue sur les environnements de Cotignac! Située sur les hauteurs de Cotignac, village classé « l'un des plus Beaux Villages de France », la propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel au calme et avec une vue panoramique. Implantée sur un joli terrain de 2966 m<sup>2</sup>, elle offre plusieurs espaces de détente. Que cela soit sur la grande terrasse face à la vue, ou sur la terrasse autour de la piscine chauffée, vous profiterez de ce havre de paix. Le jardin est agrémenté de fruitiers et des essences Méditerranéens ainsi que de 30 oliviers apportent une atmosphère provençale agréable. La maison principale (157 m<sup>2</sup>) est agréablement agencée et elle a de beaux volumes sous plafonds. Elle est composée d'une entrée spacieuse avec beaucoup de rangement et d'une buanderie cachée des vues, d'une cuisine semi-ouverte avec des grandes vitres donnant sur l'extérieur et la verdure, d'un grand espace de vie de 50 m<sup>2</sup> avec une salle à manger et un séjour avec un poêle à granules. Cette partie est orientée vers une grande terrasse et la vue. Plusieurs baies vitrées laissent rentrer la lumière rendant cette pièce très lumineuse. Des stores thermiques permettent de se protéger de la chaleur l'été. La partie nuit est constituée d'une suite parentale avec dressing et une salle d'eau privée, de 3 autres chambres, d'une salle d'eau et d'une salle de bain avec une baignoire. Il y a en plus des toilettes indépendantes. Le rez-de-chaussée dispose d'un grand atelier qui peut être utilisé pour former cette partie indépendante. Le terrain est équipé d'un environnement agréable et d'un espace pour la détente. La propriété est disponible à louer ou à acheter. Elle a été récemment rénovée et bénéficie d'une remise à neuf complète de l'électricité et de la plomberie. La fosse septique a été reliée en 2020, et elle est également aux normes. Avec cette rénovation, tout a été fait pour garantir le plus grand confort aux nouveaux propriétaires. Le plus : le charmant village de Cotignac est accessible à pied. Surfaces : Maison principale : Cuisine 18,2m<sup>2</sup> Arrière Cuisine 6,2m<sup>2</sup> Salon/séjour 50,06m<sup>2</sup> Couloir 9,85m<sup>2</sup> Chambre 1 12,13m<sup>2</sup> Salle d'eau 1 4m<sup>2</sup> Wc 1,2m<sup>2</sup> Chambre 2 11,35m<sup>2</sup> Chambre 3 10,01m<sup>2</sup> Salle d'eau 2



4,7m2 Couloir 2 3,95m2 Dressing 4,7m2 Salle d'eau 3 5,35 Chambre 4 15,17m2  
Studio : Séjour/coin repas/coin nuit : 18,02m2 Salle d'eau 2,71m2 Cuisine 2,4m2  
Atelier 21,66m2 + salle d'eau avec WC 6,08m2 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 frais de notaires seront réduits pour  
vous grâce à la séparation des honoraires d'agence (payés par l'acquéreur) et le  
prix de vente net convenus avec le vendeur : vous payez le même prix au final, mais  
vous êtes bien moins taxé. Avec Scandimmo vous profiterez des frais de notaire  
calculés sur le prix net vendeur (et non sur le prix de vente affiché) Prix net  
vendeur: 827 000€ Honoraires d'agence : 33 000€

Frais et charges :

860 000 € honoraires d'agence 3,84% à la charge de l'acheteur inclus