



660 000 €

EXCLUSIVITÉ ! Maison COTIGNAC 5
pièces 155 m² + piscine + garage

04 94 60 11 11

Nestenn Lorgues
23 avenue de Toulon
83510 Lorgues

N° Mandat : LO0542 / Réf : LO0542

EXCLUSIVITÉ ! Magnifique villa, PRÊTE A VIVRE d'environ 150m², située à COTIGNAC, SANS VIS-A-VIS, à 2,5 KM DU VILLAGE ! En EXCELLENT ETAT, elle offre de PLAIN PIED : un séjour / cuisine ouverte ÉQUIPÉE donnant directement accès à une belle terrasse, 2 chambres, une suite parentale avec salle d'eau et WC, une buanderie, un salle de bains et un WC indépendant. A l'étage : une suite parentale avec salle d'eau et WC. Le tout sur un terrain clos de 2000 m² donnant directement accès à une MAGNIFIQUE PISCINE traditionnelle de 10 m x 5 m et son POOL HOUSE avec BBQ, plaque gaz et BRUMISATEUR. BELLES PRESTATIONS : garage , adoucisseur d'eau, double vitrage, tout à l'égout, fibre, CLIMATISATION REVERSIBLE, portail électrique, cheminée insert... À visiter sans tarder, COUP DE COEUR ASSURE ! Garantie revente offerte. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1250 € et 1770 € (Année de référence des prix de l'énergie : 2021). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



4 chambres



3 salles d'eau



1 salle de bains



3 WC



1 climatisation



1 fibre optique



1 er étage



155 m²
habitable



2 000 m² de
terrain

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5

A

6 à 10

B

11 à 20

C

21 à 35

D

36 à 55

E

56 à 80

F

> 80

G

Forte émission de GES

LOGEMENT

4

kg eq CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50

A

51 à 90

B

91 à 150

C

151 à 230

D

231 à 330

E

331 à 450

F

> 450

G

Logement énergivore

LOGEMENT

143

kWh EP/m².an

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par AMBROSI Michael. Agent commercial - RSAC : 853 465 177



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES