

830 000 €

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

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

Achat villa

6 pièces

Surface : 179 m²

Surface séjour : 50 m²

Surface terrain : 2966 m²

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

13/06/2025 - Prix T.T.C



Villa 832 Cotignac

Une vue époustouflante pour cette magnifique proche du village! Située sur les hauteurs de Cotignac, la propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel au calme et avec une vue panoramique. Implantée sur un joli terrain de 2966 m2, 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. La maison principale (157 m2) 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 m2 avec une salle à manger et un séjour avec un poêle à granules. 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 wc. Il y a en plus des toilettes indépendantes. Le rez-de-chaussée de la maison abrite un grand atelier et une pièce avec un coin d'eau qui laisse la possibilité de transformer cette partie et modifier son usage. Le studio indépendant avec un accès séparé d'environ 22 m2 est constitué d'une grande pièce avec un coin séjour, un espace pour manger, une cuisine, un coin nuit, et une salle d'eau. Il



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: 800 000€ Honoraires d'agence : 30 000€

Frais et charges :

