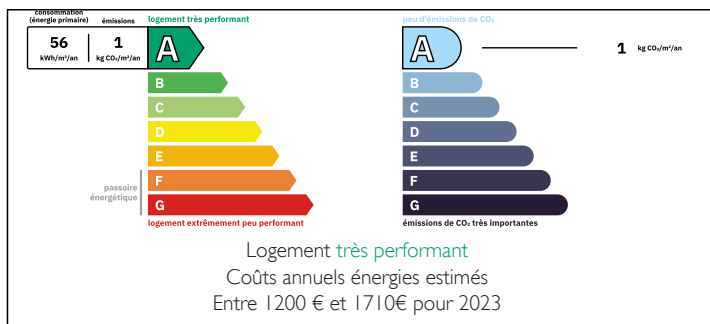


Superbe propriété de 4 chambres à Entrecasteaux, près de Cotignac en Provence. Piscine, garage, jardins, vue.



DPE



INFORMATION

Ville:	Entrecasteaux
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	185 m2
Terrain:	2500 m2

RÉSUMÉ

Belle villa située près du village d'Entrecasteaux, à seulement 10 minutes de Cotignac, offrant calme et intimité sans aucun vis-à-vis. La propriété jouit d'une vue exceptionnelle et dispose d'un terrain magnifiquement de 2 100 m², d'une piscine ainsi que d'une cuisine d'été extérieure.

L'ensemble est en excellent état général, particulièrement économe en énergie et propose des espaces de vie généreux aux proportions harmonieuses.

Au rez-de-chaussée : entrée, séjour spacieux et chaleureux avec poêle à bois, grande cuisine équipée avec coin repas, véranda ouvrant sur une terrasse ensoleillée, arrière-cuisine/buanderie, toilettes, et suite parentale comprenant dressing, salle d'eau privative et toilettes. On trouve également une pièce attenante de 33,8 m², actuellement utilisée comme atelier d'artiste.

À l'étage : une chambre avec dressing et salle d'eau, deux autres chambres et une salle de bains. La

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	2800 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

À 10 minutes de Cotignac, classé parmi les plus beaux villages de France, entre les Gorges du Verdon et la Côte d'Azur,

Cette belle villa provençale jouit d'un cadre privilégié, offrant calme absolu et intimité sans aucun vis-à-vis. Située en position dominante sur un magnifique terrain de 2 100 m², la propriété bénéficie d'une orientation idéale plein sud et offre des vues panoramiques exceptionnelles sur la campagne environnante. Le jardin paysager, agrémenté d'essences méditerranéennes variées, crée un havre de paix privé, complété par une belle piscine et une cuisine d'été — idéal pour profiter de l'art de vivre provençal.

Une maison lumineuse aux espaces de vie généreux. La propriété est en excellent état général, particulièrement économe en énergie et offre des espaces de vie généreux et bien proportionnés.

Au rez-de-chaussée : entrée, séjour spacieux et accueillant avec cheminée à insert bois, grande cuisine entièrement équipée avec coin repas, véranda lumineuse et spacieuse s'ouvrant sur une terrasse ensoleillée, arrière-cuisine/buanderie, toilettes,

Belle chambre principale avec dressing, salle d'eau privative et toilettes.

Un atout majeur supplémentaire est la pièce attenante de 33,8 m², actuellement utilisée comme atelier d'artiste. Cet espace polyvalent offre de nombreuses possibilités : il pourrait être transformé en logement supplémentaire, bureau, salle de jeux, atelier ou local pour une profession libérale.

À l'étage : palier, 1 chambre avec dressing et salle d'eau privative, 2 autres chambres, salle de bains. La propriété dispose également d'une cave, d'un espace de rangement et d'un garage. Plusieurs véhicules peuvent facilement stationner sur la propriété.

Tout ici est...