



370 000 €

EXCLUSIVITE ! Maison ENTRECASTEAUX  
142m<sup>2</sup> - VUE et CADRE CAMPAGNE

04 94 60 11 11

Nestenn Lorgues  
23 avenue de Toulon  
83510 Lorgues

## N° Mandat : LO0665 / Réf : LO0665

EXCLUSIVITE ENTRECASTEAUX : À moins de 10 minutes du charmant village de COTIGNAC, découvrez cette superbe villa de 2009, d'environ 142m<sup>2</sup>, nichée dans un quartier CALME, sur un vaste terrain d'environ 4 000m<sup>2</sup> avec une PISCINE hors sol et PISCINABLE. La villa se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, de 2 chambres spacieuses, d'une buanderie pratique, d'une salle d'eau avec WC, d'une buanderie supplémentaire, et d'un WC indépendant. À l'étage, une troisième chambre offre une vue unique sur les environs. Les atouts de cette propriété sont nombreux : prête à vivre, exposition sud pour profiter pleinement du soleil, plusieurs terrasses pour des moments de détente en plein air, un quartier calme, et une vue panoramique sur le village. Vous bénéficierez également du confort d'un POËLE À GRANULÉS, idéal pour les soirées d'hiver. Pour vos besoins de rangement, la villa est dotée d'un GARAGE et d'un atelier en bois. Une opportunité rare qui combine confort moderne, espace extérieur généreux, et une vue imprenable. À moins de 10 minutes du village de Cotignac, ne manquez pas cette chance ! Contactez-nous dès maintenant au 04.94.60.11.11 pour organiser une visite exclusive et envisager votre futur chez-vous à Entrecasteaux.

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)



5 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



2 WC



8 parkings



142 m<sup>2</sup> habitables

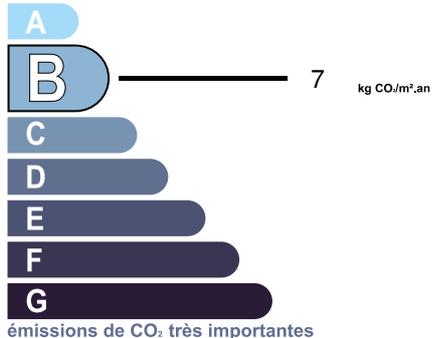


Entre 3 800 m<sup>2</sup> et  
4 200 m<sup>2</sup> de terrain

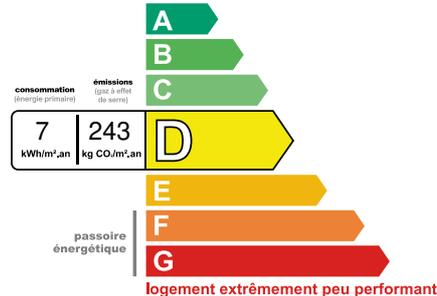


2 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 150 € et 1 600 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par VARO Aymeric. Agent commercial - RSAC : 881 807 689

