Carine Thoniel
IMMOBILIER

COGOLIN

# VILLA A VENDRE DANS LA CAMPAGNE DE COGOLIN, AU MILIEU DES VIGNES

1 790 000 €

Réf. GO3170

## Description

Située dans un cadre magnifique et paisible avec une vue imprenable sur les vignobles et les collines des Maures, cette maison de 200 m² avec piscine chauffée et grand pool house est nichée dans un magnifique terrain boisé de 6 800 m², sécurisé par une clôture et un portail électrique. La villa se trouve à proximité des villages de Grimaud, Gassin, Ramatuelle, Saint-Tropez et des prestigieuses plages de Pampelonne et Gigaro.
La villa est répartie sur 3 niveaux. Elle comprend un hall d'entrée avec WC invités, un salon/salle à manger ouvrant sur une grande terrasse couverte, une cuisine équipée, une terrasse arrière,
5 chambres et 4 salles de bains/salles d'eau avec WC, ainsi qu'un cellier, un grand débarras, une buanderie et une cuisine équipée indépendante. Les chambres situées au rez-de-chaussée et au niveau du jardin bénéficient de leurs propres terrasses.
À la vente dans l'agence Carine Thoniel Immobilier.

## Caractéristiques essentielles

- Ville : Cogolin
- Surface habitable : 200 m²
- Surface terrain : 6 800 m²
- Exposition : Ouest
- Vue : Dégagée - Campagne
- Niveaux : 3
- Pièces : 6
- Construit en 1972
- Rénovation : 2008
- Taxe foncière : 4 326 €
- Prix : 1 790 000 €

Consommation énergétique
Classe énergie 174 kWhEP / m².an (C) - Classe climat 6 kg CO2 / m².an (A)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2370 € ~ 3220 €
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

Honoraires à la charge du vendeur
Vous pouvez consulter notre barème d'honoraires sur notre site internet ou en cliquant sur le lien ci contre

## Prestations

- Air conditionné
- Piscine
- Cheminée
- Portail électrique
- Jeu de boules
-
- Chauffage : Electrique
- Eau chaude : Individuelle
- Assainissement : Fosse septique

Carine Thoniet
IMMOBILIER

Grimaud
Golfe de Saint-Tropez

Carine Thoniet
IMMOBILIER

Grimaud
Golfe de Saint-Tropez

Marion Thoniel
marion@thoniel-immobilier.com
+33 (0)6 09 60 52 48

Carine Thoniel Immobilier
+33 (0)4 94 55 21 84
www.thoniel-immobilier.com
Boulevard des Aliziers - 83310 Grimaud

Carine Thoniel
IMMOBILIER

Grimaud
Golfe de Saint-Tropez