



Thoniel Immobilier



Carine Thoniel
IMMOBILIER

COGOLIN

PROPRIETE AVEC VIGNES DANS LA CAMPAGNE
DE COGOLIN

1 390 000 €

Réf. KE3186



Thoniel Immobilier

Description

Située sur un terrain de plus de 2 hectares, au calme, avec une partie de vignes exploitées, et une partie en prairie, maison avec annexe offrant une surface totale de 215 m². Exposée sud, elle bénéficie d'une belle terrasse ombragée, d'une piscine et d'une cuisine d'été aménagée.

La villa comprend sur 2 niveaux, une cuisine équipée, un grand séjour avec cheminée et une belle hauteur sous plafond, une salle à manger, 5 chambres dont une suite parentale avec dressing, salle de bains et wc, deux autres salles de bains/douche et 2 toilettes. Elle dispose d'une 6ème chambre, indépendante avec salle d'eau/wc. Beaucoup de charme et de beaux espaces dans un environnement très nature et proche des commodités.

Caractéristiques essentielles

- Ville : Cogolin
- Surface habitable : 215 m²
- Surface terrain : 20 170 m²
- Exposition : Sud Sud-est
- Vue : Dégagée - Campagne
- Niveaux : 2
- Pièces : 7
- Construit en 1972
- Rénovation : 2010
- Taxe foncière : 1 591 €
- Prix : 1 390 000 €

Consommation énergétique

Classe énergie 142 kWhEP / m².an (C) - Classe climat 4 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 2023 : 2147 € ~ 2905 €

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](#)



Grimaud
Golfe de Saint-Tropez

Prestations

- Forage
- Air conditionné
- Cheminée
- Double vitrage
- Alarme
- Piscine
- Domotique
- Barbecue
- Portail électrique
- Jeu de boules
- Chauffage : Climatisation, Pompe à chaleur
- Assainissement : Fosse septique







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



Grimaud
Golfe de Saint-Tropez