

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Couillet  
83700 ST RAPHAEL

✉ valescure@kingimmobilier.com

☎ 04.94.95.65.10

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –  
**Cogolin (83310) –  
Appartement 4 pièces  
de 90 m<sup>2</sup> avec  
terrasse – VEFA –  
Nue-propriété  
90.59 m<sup>2</sup> env.**

**ENSOLEILLA - COGOLIN**

**296 000 €**



#### REFERENCE

Référence : 545729

#### DESCRIPTION

Découvrez une adresse rare à Cogolin, à seulement 15 minutes à pied du cœur historique du village et à 10 minutes du bord de mer. Située dans un environnement privilégié, cette résidence neuve incarne toute l'élégance provençale avec ses façades aux couleurs chaleureuses et ses toitures en tuiles génoises, offrant un cadre de vie à la fois authentique et contemporain. Au sein de cette résidence de standing, venez découvrir cet appartement 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Il se compose d'un bel espace de vie lumineux ouvrant sur une agréable terrasse. Trois chambres, prestations modernes garantissant confort et fonctionnalité au quotidien.

Ce bien est proposé en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) dans le cadre d'un investissement en nue-propriété, une solution patrimoniale particulièrement attractive permettant :

- de diversifier son patrimoine immobilier,
- d'optimiser sa fiscalité,
- de préparer des revenus futurs,
- et de faciliter la transmission avec des droits de succession réduits.

#### CARACTERISTIQUES



Surface de 90.59 m<sup>2</sup>



Séjour de 30.65 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>90.59 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>13.38 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>296 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

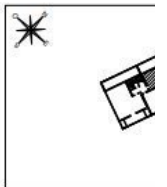
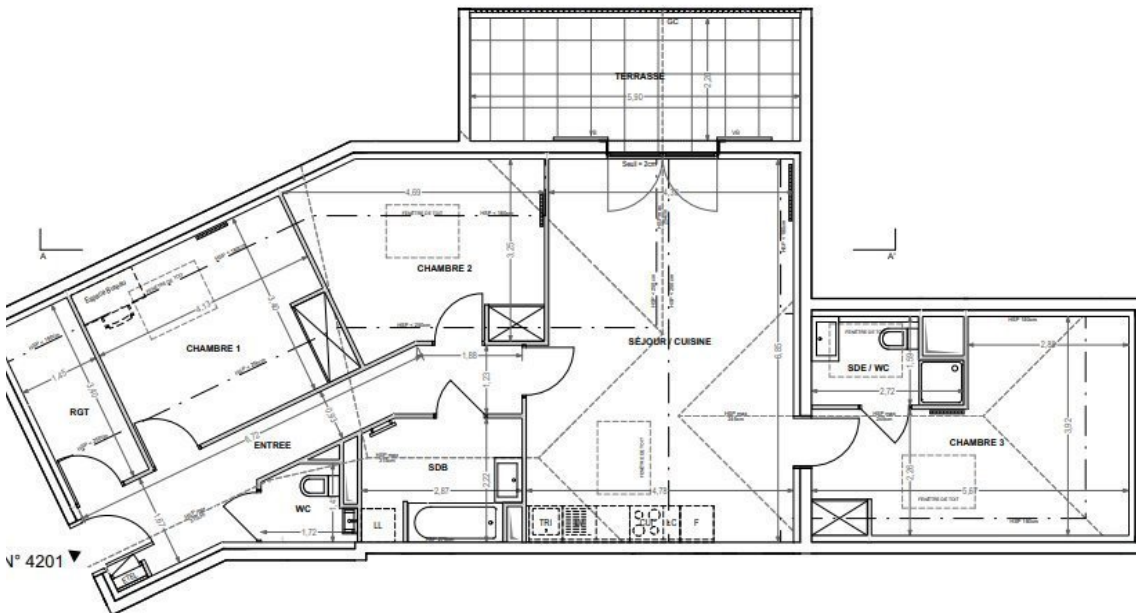
Proche de :  
• Proche collège

## PROGRAMME

Constructeur :	<b>cogedim</b>
Nom du programme :	<b>ENSOLEILLA</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2026</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Digicode :	<b>Oui</b>



HAL  
Appartement  
n° 4201 au 2

ENTREE
SÉJOUR / CUISINE
CHAMBRE 1
CHAMBRE 2
CHAMBRE 3
SALLE D'EAU / WC
SALLE DE BAINS
WC
RANGEMENT
<b>SURFACE TOTALE HABITA</b>
SURFACE < 1,80 m
TERRASSE
<b>SURFACE TOTALE PRIVATI</b>

**LEGENDE**

LL	LAVI-LINGE
LV	LAVI-VASSILLE
MP	MOBILE PACK (SI PACK PAV OU PALACHETE EN SUPPLEMENT)
TRI	TRI SELECTIF
AV	ALLEE VITREE
GC	GARDE-CORPS
	SOFFITE
	RETOMBEE DE POUTRE
	FATAGE SOUS RAMPANT
Hauteur sous plafond des pièces princp	
Hauteur sous plafond des pièces princp	
Echelle 0 0,5 1m 1,5	