

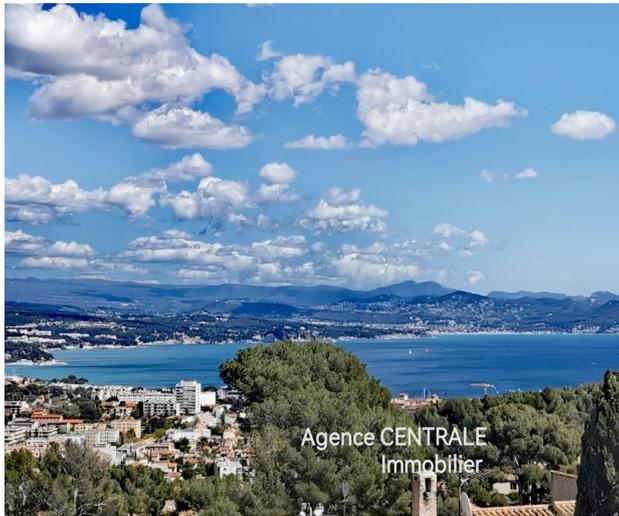


## Maison T5 | La Ciotat

**990 000 €**

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4098



### DESCRIPTION

Vente Maison / Villa LA CIOTAT (13600) - Idéalement située sur les hauteurs d'un magnifique quartier, au calme absolu, en limite du parc national des calanques, très belle Villa provençale, mitoyenne d'un coté, de construction rigoureuse de 1985, de type 4/5 de 114M<sup>2</sup>, agrémenté d'une belle parcelle de terrain en restanque d'env 535m<sup>2</sup> entièrement clos.

Cette villa saura vous charmer par son état de présentation et d'entretien irréprochable, ainsi que sa somptueuse vue sur golfe de LA CIOTAT.

Cette Villa se compose: d'un hall entrée, cuisine ind équipée, d'un bureau, séjour salon cheminée communiquant sur deux terrasses, dégagement, salle de bains, toilettes, 2 chambres. A l'étage, suite parente avec sa salle d'eau, toilette, dressing et solarium.

Cette maison dispose d'un grand garage de 48m<sup>2</sup>, d'un accès au vide sanitaire sur la totalité de la Maison, de 2 belles terrasses une en expo Sud/Est pleine vue Mer et l'autre coté couchant avec accès direct au parc des calanques.

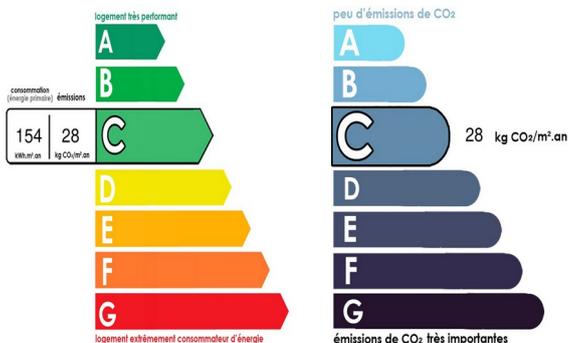
Coté confort, vous apprécierez la douceur de son chauffage central gaz et l'été de la fraîcheur de sa climatisation réversible.

Ce bien sera idéal pour votre future résidence principale de part la quiétude offerte par la situation géographique, mais également idéal pour un lieu de villégiature paisible.

Votre Agent Immobilier: Franck VANNUCCI: 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - Agence CENTRALE, 40 rue des Poilus, 13600 LA CIOTAT

### DESCRIPTIF

Année de construction :	1985
Type de construction :	Traditionnelle
Lotissement	
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU
Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	3
Surface habitable :	114 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Equipée,
Indépendante	
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	2
Nombre terrasses :	3
Nombre de garage :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Est-Ouest
Vue :	PANORAMIQUE MER
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel



Nature chauffage :  
Mode chauffage :  
réversible

Gaz citerne  
Radiateur, Climatisation

#### **Autres surfaces**

Surface séjour :	31 m <sup>2</sup>
Surface terrain :	535 m <sup>2</sup>
Surface terrasses :	77 m <sup>2</sup>
Surface garage :	48 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12 m <sup>2</sup>

#### **Commodités**

Climatisation  
Cheminée

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Total des charges :	8 €/mois
Taxe foncière :	2 221 €

### **VOTRE CONTACT**

Négociateur :	VANNUCCI Franck
Port. :	0606551534
Tél. :	04.42.83.62.09
Email :	agencecentrale3@wanadoo.fr