



Agence CENTRALE  
Immobilier

## DESCRIPTION

Vente Maison / Villa LA CIOTAT (13600), Quartier du Rohan, dans un agréable lotissement apprécié pour son calme et sa proximité avec les commerces et les infrastructures scolaires, nous vous proposons une agréable villa familiale de type 4/5 sur un terrain de 527m<sup>2</sup>, construite en 1990, sur deux niveaux, avec garage et plus de 130 m<sup>2</sup> de dépendances en sous-sol à exploiter.

La villa se compose: d'un hall d'entrée avec penderie ouvert sur les espaces de vie, d'un salon avec cheminée, aménagé sur un demi niveau inférieur et d'une salle à manger avec son espace cuisine sur un demi niveau supérieur et surplombant votre salon. Une sensation d'espace s'en ressent spontanément et confère l'originalité de l'habitation. Vous disposerez également d'une buanderie mitoyenne à la cuisine, d'un second hall distribuant le premier coin nuit composé de deux chambres avec leur penderie, d'une salle de bains, et d'un toilette. Enfin, un escalier vous accompagnera à l'étage qui vous offre une grande chambre principale avec terrasse privative et sa vue dégagée et vue mer en fond, salle d'eau et toilette.

Vous disposerez d'un immense sous-sol resté brut qui vous permettra d'envisager une dépendance habitable, un espace bureau, du rangement, un atelier, ou tout autre suivant vos envies et besoins... A DECOUVRIR SANS TARDER !!!

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.

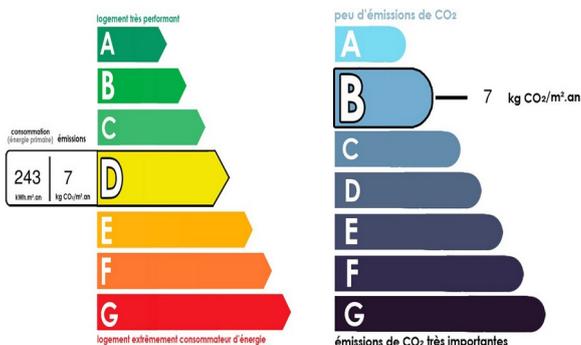
Votre AGENT IMMOBILIER: Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - Agence CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT

## DESCRIPTIF

Année de construction : 1990  
Type de construction : Traditionnelle

Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 3  
Surface habitable : 125 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux du bâtiment : 2  
Type cuisine : Aménagée, Equipée, Indépendante  
Nombre de salles de bains : 1  
Nombre de salles d'eau : 1  
Nombre de WC : 2  
Nombre terrasses : 2  
Nombre de garage : 1  
Orientation : Sud-est  
Vue : Dégagée, aperçu mer  
Etat général intérieur : Très bon état

Type chauffage : Individuel  
Nature chauffage : Electrique  
Mode chauffage : Convecteurs, Cheminée



**Autres surfaces**

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 527 m<sup>2</sup>

**Commodités**

Sous sol

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Taxe foncière : 2 547 €

**VOTRE CONTACT**

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