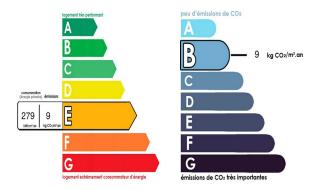




# Agence CENTRALE Immobilier



# Maison mitoyenne T4 | La Ciotat 416 000 €

(400 000 € hors honoraires)

N° mandat : 4195

# **DESCRIPTION**

Trop Tard! VENDUE par l'agence - Découvrez cette maison de plain-pied de type 4, mitoyenneté d'un seul côté, offrant une surface habitable de 70 m² plus une véranda de 16m². Idéalement située dans le secteur de La Marine, cette Maison, bénéficie d'une localisation exceptionnelle: , elle est parfaite pour ceux qui cherchent la sérénité sans s'éloigner des commodités.

Vous profiterez d'une véranda lumineuse, idéale pour des moments de détente en toute saison, ainsi que d'un garage pratique de 13m², parfait pour le stationnement ou du rangement additionnel.

Le tout est implanté sur une parcelle de 380 m² de terrain privatif, au sein d'une petite copropriété. Cet espace extérieur est un véritable havre de paix, facile à entretenir et propice aux repas en famille ou entre amis sous le soleil de Provence.

La localisation géographique est un point fort indéniable. Dans ce quartier résidentiel de La Ciotat, toutes les commodités sont à votre portée : écoles, commerces de proximité, supermarchés, pharmacies et transports en commun sont accessibles en quelques minutes à pied, simplifiant grandement votre quotidien. Le centre-ville animé et le pittoresque Vieux Port de La Ciotat sont également à courte distance, vous invitant à profiter pleinement des charmes de la ville, de ses restaurants typiques et de ses activités nautiques.

Des travaux sont à prévoir, ce qui représente une occasion unique de personnaliser et de rénover cette propriété selon vos goûts et votre budget. Imaginez la cuisine de vos rêves, les salles de bain modernisées, et des espaces de vie entièrement à votre image. C'est l'investissement idéal pour créer un foyer sur mesure dans un agréable secteurs de La Ciotat.

Cette copropriété est composée de 40 lots au total et les charges annuelles courantes sont de 150  $\in$ . Le diagnostic de performance énergétique est noté 279 et classé E. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 9 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1520  $\in$  et 2110  $\in$ . Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 11/07/2025.

Ne laissez pas passer cette chance d'acquérir une maison avec jardin dans un secteur recherché de La Ciotat, combinant calme, commodités et potentiel de personnalisation.

Prêt à imaginer votre nouvelle vie à La Ciotat ? Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite ! Votre Agent : Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE, 40 rue des Poilus

### **DESCRIPTIF**

Année de construction : 1960 Type de construction : Ancien

Isolation : Double Vitrage PVC Partiel

Nombre de pièces : 4
Nombre de chambres : 3
Surface habitable : 86 m²
Nombre de niveaux du bâtiment : 1

Type cuisine : Aménagée, Indépendante

Nombre de salles d'eau : 1
Nombre de WC : 1
Nombre terrasses : 1
Nombre de garage : 1
Orientation : Sud-est
Vue : Jardin

Etat général intérieur : Travaux à prévoir

Type chauffage: Individuel Nature chauffage: Electrique

Mode chauffage : Convecteurs, Climatisation,

Cheminée

**Autres surfaces** 

 $\begin{array}{lll} \text{Surface terrain:} & 380 \text{ m}^2 \\ \text{Surface garage:} & 13 \text{ m}^2 \\ \text{Veranda:} & 15.26 \text{ m}^2 \end{array}$ 

**Commodités** Cheminée

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Statut de copropriété

Montant moyen de la quote-part : 150 €/an Total des charges : 12 €/mois Taxe foncière : 1500 €

# **VOTRE CONTACT**

 Négociateur :
 VANNUCCI Franck

 Port. :
 0606551534

 Tél. :
 04.42.83.62.09

Email:

agencecentrale3@wanadoo.fr