

## 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 m<sup>2</sup> plus une véranda de 16m<sup>2</sup>. 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 13m<sup>2</sup>, parfait pour le stationnement ou du rangement additionnel.

Le tout est implanté sur une parcelle de 380 m<sup>2</sup> 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.

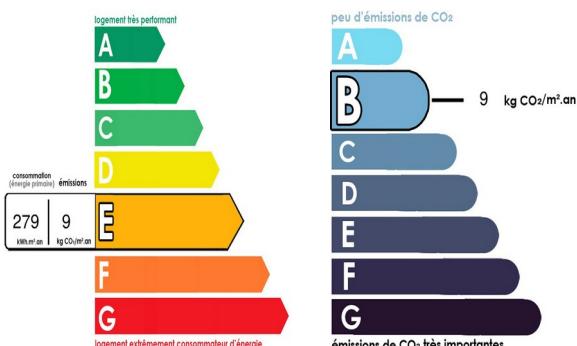
La localisation géographique est un point fort indéniable. Dans ce quartier résidentiel de La Ciotat, toutes les commodités sont à votre portée : écoles, commerces de proximité, supermarchés, pharmacies et transports en commun sont accessibles en quelques minutes à pied, simplifiant grandement votre 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 secteur de La Ciotat.

Cette copropriété est composée de 40 lots au total et les charges annuelles courantes sont de 150 €. 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 € et 2110 €. 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 m <sup>2</sup>
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**

Surface terrain :	380 m <sup>2</sup>
Surface garage :	13 m <sup>2</sup>
Veranda :	15.26 m <sup>2</sup>

**Commodités**

Cheminée

## INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Montant moyen de la quote-part :	150 €/an
Total des charges :	12 €/mois
Taxe foncière :	1 500 €

## VOTRE CONTACT

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