



DESCRIPTION

Imaginez-vous.

Le soleil du matin se lève sur le golfe d'Amour, et vous le contemplez depuis votre terrasse, un café à la main. Depuis les hauteurs du Liouquet, la vue panoramique s'étend à l'infini et le spectacle est permanent. Cette villa de 257m² n'est pas qu'une maison, c'est un refuge, un lieu où chaque moment est une carte postale vivante.

Conçue pour la sérénité, elle offre des espaces baignés de lumière où l'intérieur et l'extérieur se fondent. La piscine à débordement s'étire vers la mer, créant un horizon infini de bleu. C'est l'endroit parfait pour recevoir, pour des moments de bonheur partagés, ou pour retrouver la quiétude après une journée bien remplie.

Avec ses trois logements indépendants, un T4, un T3 et un studio, cette propriété est un véritable lieu de vie multigénérationnel ou un terrain de jeu pour un projet de gîtes. C'est la promesse d'une vie où l'intimité de chacun et le partage en famille ou entre amis cohabitent en parfaite harmonie.

Une villa pensée pour ceux qui rêvent d'une vie où le luxe et la simplicité méditerranéenne ne font qu'un, loin de l'agitation, mais face à l'immensité.

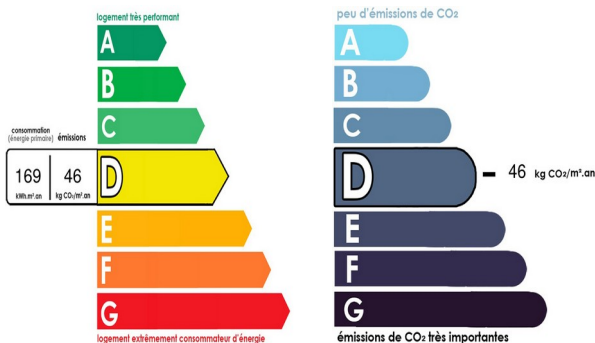
Cette maison n'attend plus que vous pour écrire son prochain chapitre. C'est l'occasion idéale de s'offrir un cadre de vie privilégié.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 169 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 46 et classé D. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 3300€ et 4530€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 15/02/2023.

Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite !
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 :	1995
Type de construction :	Traditionnelle
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC
Nombre de pièces :	7
Nombre de chambres :	5
Surface habitable :	257 m ²
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée
Nombre de salles de bains :	2
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	4



Nombre terrasses :	2
Nombre de garage :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Sud
Vue :	PANORAMIQUE MER
Etat général intérieur :	Très bon état

Type chauffage :	Central
Nature chauffage :	Fuel

Autres surfaces

Surface terrain :	4067 m²
-------------------	---------

Commodités

Climatisation
Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière :	4 581 €
-----------------	---------

VOTRE CONTACT

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