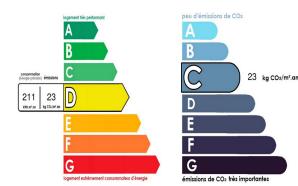




Agence



Maison mitoyenne T3 | La Ciotat 650 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat: 4209

DESCRIPTION

Découvrez sans tarder quartier St Jean Lavaux, cette charmante maison mitoyenne d'un coté, de 110 m² composée d'un appartement T2 de 38m² en rez-dejardin et d'un T3 de 72m² au 1ere étage, offrant un cadre de vie paisible et un potentiel locatif ou intergénérationnel unique. Cette Maison dispose d'un terrain en jouissance

exclusive de 234m² facile d'entretien, idéal pour les repas en famille et les moments de détente autour de sa piscine hors sol.

La partie principle de cette Maison est équipée de la climatisation réversible et du chauffage central au fioul, assurant un confort optimal en toute saison. Et pour une praticité absolue, vous bénéficiez d'un garage de 36m² avec chaufferie .

L'appartement principal AU 1er étage, se compose, d'un beau séjour salon cuisine ouverte équipée, deux belles chambres, une salle d'eau toilette, d'une jolie verranda idéale pour votre salon d'hivert. En rez-de-Jardin, une dépendance de 38 m² a été aménagée en type 2 qui répondra à vos besoins de chambre complémentaire ou tout d'hébergement de vos hôtes.

Cette copropriété est composée de deux lots seulement et n'a pas de charges. Sa situation en impasse et au calme seront un plus non négligeable.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 211 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 23 et classé C. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 2100 € et 2920 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 03/05/2025.

Saisissez cette opportunité rare d'acquérir un bien offrant deux logements distincts dans un quartier de choix !
Contactez-nous sans attendre pour organiser votre visite privée !
Votre Agent Immobilier: Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE,

13600

ΙΑ

CIOTAT

Poilus

DESCRIPTIF

rue

Année de construction : 1970

des

Type de construction : Semi Traditionnel Isolation : Double Vitrage PVC / ALU

Nombre de pièces : 3 Nombre de chambres : 2

Surface habitable : 110.74 m²

Nombre de niveaux du bâtiment : 2

Type cuisine : Aménagée, Equipée,

Américaine

Nombre de salles d'eau : 2 Nombre de WC : 2 Nombre terrasses : 1
Nombre de garage : 1
Orientation : Sud-est

Vue : dégagée et arborée

Etat général intérieur : Bon

Type chauffage : Individuel, Central

Nature chauffage : Fuel

Mode chauffage : Radiateur, Climatisation

réversible

Autres surfaces

Surface terrain: 234 m² Surface garage: 38 m²

Commodités

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots : 2

Taxe foncière : 1 686 €

VOTRE CONTACT

 Négociateur :
 VANNUCCI Franck

 Port. :
 0606551534

 Tél. :
 04.42.83.62.09

Email:

agencecentrale3@wanadoo.fr