

Maison T3 | La Ciotat 645 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat: 4216



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. Situé sur les hauteurs, en périphérie immédiate des commodités, découvrez cette jolie villa de TYPE 3 de plain-pied, idéalement située, au calme et offrant une vue mer exceptionnelle, implantée sur un terrain plat de avec piscine hors-sol.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un hall accueillant desservant deux chambres avec placards, une salle d'eau moderne, u toilette indépendant, ainsi qu'un salon lumineux ouvrant sur une magnifique terrasse principale orientée Sud-est. Avec sa vue La cuisine récente, aménagée et équipée, donne sur une seconde terrasse plus intime, équipée d'un four à pizza, idéale pour vos moments conviviaux.

Cette villa 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 également d'une spacieuse buanderie de 21 m², avec fenêtre et point d'eau, offrant un potentiel très d'usage appréciable.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 283 et classé E. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 55 et classé E. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1 990 € et 2 760 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics été réalisés le 10/11/2025.

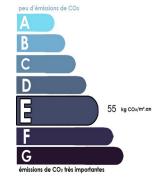
Cette villa n'attend plus que vous pour écrire son prochain chapitre. C'est l'occasion idéale de s'offrir un cadre privilégié. de vie

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, nous veuillez contacter. Votre Agent Immobilier VANNUCCI Franck 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT





283 55



DESCRIPTIF

1973 Année de construction:

Type de construction: Semi Traditionnel

Lotissement

Nombre de pièces : 3 Nombre de chambres : 2 Surface habitable: 66 m² Nombre de niveaux du bâtiment : 1

Type cuisine: Aménagée, Equipée,

Indépendante

Nombre de salles d'eau: Nombre de WC: 1 Nombre terrasses: Orientation: Sud-est MFR Etat général intérieur : Très bon état Type chauffage : Individuel, Central

Nature chauffage : Fuel

Mode chauffage : Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface terrain: 508 m²

Commodités

Plain-pied

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière : 1 039 €

VOTRE CONTACT

 Négociateur :
 VANNUCCI Franck

 Port. :
 0606551534

 Tél. :
 04.42.83.62.09

Email:

agencecentrale3@wanadoo.fr