

## Maison mitoyenne T4 | La Ciotat

**599 900 €**

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4173



### DESCRIPTION

À vendre : Charmante maison mitoyenne de type 4/5, idéalement située dans le prisé quartier du Peymian. Cette maison mitoyenne, d'une surface habitable de 88.77m<sup>2</sup> en LC, fait partie d'une petite copropriété de seulement 3 lots, garantissant calme et convivialité. Elle offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Elle se compose de pièces lumineuses, incluant un séjour spacieux de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante meublée et équipée, et trois chambres confortables situées à l'étage avec une salle d'eau, toilette et balcon/terrasse filant. Elle dispose d'un garage de 13m<sup>2</sup> faisant aujourd'hui de office de cellier/ buanderie.

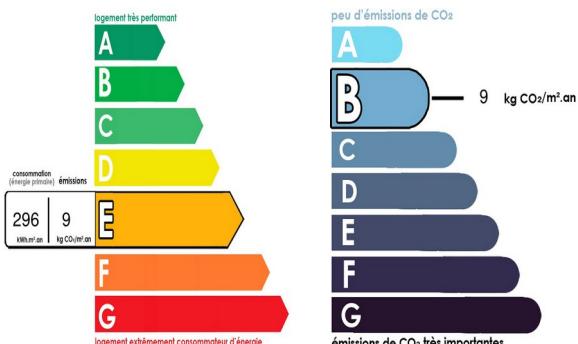
Un atout majeur de cette maison est son jardin attenant de près de 100 m<sup>2</sup> en jouissance exclusive et de 1700m<sup>2</sup> en copropriété, parfait pour profiter des beaux jours, aménager un coin repas extérieur, ou créer un espace de jeux pour les enfants. Idéale pour un premier achat, un jeune couple, ou une petite famille, cette maison bénéficie de la proximité immédiate des commodités de sainte Margueritte , écoles, commerces de proximité, transports en commun, et aux services essentiels. Le quartier du Peymian est réputé pour son calme et son environnement résidentiel, tout en étant bien desservi.

La maison nécessite peut-être quelques travaux de rafraîchissement ou une rénovation partielle pour la moderniser et l'adapter à vos goûts, offrant ainsi un fort potentiel d'aménagement.

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.

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

### DESCRIPTIF



Année de construction :	1980
Type de construction :	Traditionnelle
Isolation :	Double vitrage Bois
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Surface Carrez :	85.77 m <sup>2</sup>
Surface habitable :	113 m <sup>2</sup>
Etage :	1
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Simple, Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de balcons :	1
Nombre de garage :	1
Nombre de parking intérieurs :	1

Orientation :	Sud-est
Vue :	dégagée et arborée
Etat général intérieur :	Bon
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Convecteurs, Climatisation
réversible, Cheminée	

#### **Autres surfaces**

Surface totale :	113 m <sup>2</sup>
Surface séjour :	30.54 m <sup>2</sup>
Surface terrain :	100 m <sup>2</sup>
Surface terrasses :	20 m <sup>2</sup>
Surface balcons :	7 m <sup>2</sup>
Surface garage :	13.79 m <sup>2</sup>

#### **Commodités**

Climatisation

## INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	3
Charges courantes :	100 €/an
Montant moyen de la quote-part :	1 200 €/an
Total des charges :	100 €/mois
Taxe foncière :	1 700 €

## VOTRE CONTACT

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