



DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - Situé, à seulement 15 minutes à pied du cœur du village de Ceyreste, découvrez cette spacieuse maison de Type 6 sur 3 niveaux érigée en 2016. Nichée en bout d'impasse, elle offre le privilège rare d'un calme absolu, loin de toute agitation, tout en restant aux portes de La Ciotat.

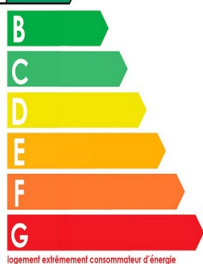
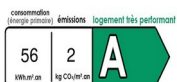
D'une exposition dominante Sud, la maison capte la générosité du soleil méditerranéen tout au long de l'année. Sa pièce de vie magistrale de plus de 50 m², avec sa cuisine entièrement équipée, devient un véritable théâtre de lumière. Grâce à une climatisation réversible performante, le confort thermique est total au sein de ses 170 m² aux finitions contemporaines.

L'architecture intérieure a été pensée pour la fluidité et l'intimité de chacun avec ses 5 chambres (18m², 10.5m², 11.5m², 10.5m² et 27m²), véritables refuges de calme, 1 bureau indépendant de 6m², idéal pour le télétravail ou la lecture, 2 salles de bains et 3 WC, garantissant un confort de vie moderne et sans concession.

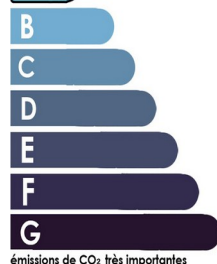
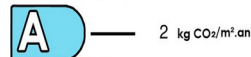
Sur son terrain de 466 m², la mitoyenneté se fait oublier par sa discrétion. Le jardin, véritable prolongement de l'espace de vie, accueille un Jacuzzi privé. Imaginez-vous, en fin de journée, profitant de la douceur de l'exposition Sud et du silence de l'impasse pour un moment de relaxation pure dans les bulles, sous l'azur de la Provence.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 56 et classé A. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 2 et classé A. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 917€ et 1241€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 20/02/2026.

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



peu d'émissions de CO₂



DESCRIPTIF

Année de construction :	2016
Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU
Nombre de pièces :	6
Nombre de chambres :	5
Surface habitable :	170 m ²
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Ouverte
Nombre de salles d'eau :	3
Nombre de WC :	3

Nombre terrasses :	2
Orientation :	Sud
Vue :	jardin et environnement
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible
Autres surfaces	
Surface séjour :	50 m²
Surface terrain :	466 m²

Commodités

Climatisation
Portail électrique
Spa

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière :	2 297 €
-----------------	---------

VOTRE CONTACT

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