



DESCRIPTION

EXCLUSIVITE -
ET SI VOTRE PROCHAIN CHAPITRE COMMENÇAIT ICI...

L'Agence CENTRALE, vous propose à la vente une maison de plain-pied de Type 3 de 75 m² avec garage attenant de 15m², idéalement située dans un environnement calme et résidentiel, au cœur d'un très prisé quartier des Séveriers

Implantée sur un terrain en restanque de 590 m², cette maison vous ouvre les portes d'un projet de vie unique et vous offre un cadre paisible pour imaginer vos futurs moments en famille sous le soleil méditerranéen.

Construite en 1979, cette maison témoigne d'une conception fonctionnelle et lumineuse. Si sa structure "Phénix" assure une base robuste et pérenne, ses espaces intérieurs n'attendent plus qu'un nouveau souffle pour s'inscrire dans la modernité. À l'intérieur, ses 75 m², proposent un séjour salon traversant de 29 m² donnant sur une terrasse véranda de 16m² ouvrant au levant, véritable prolongement de la pièce de vie, une cuisine indépendante équipée, deux chambres, une salle de bains et toilette complète le bien. Une base saine à réinventer selon vos envies pour créer un lieu qui vous ressemble vraiment.

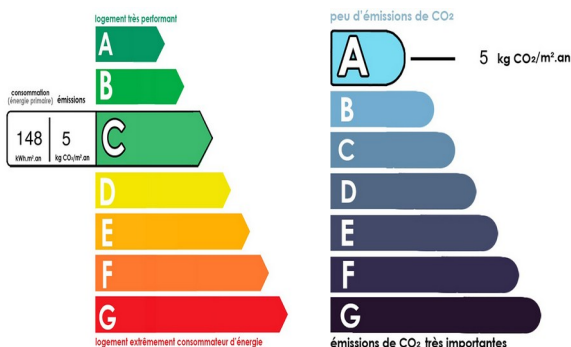
Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais c'est justement ce qui en fait toute la valeur, la possibilité de transformer cette maison en véritable cocon sur mesure.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 148 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 4 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1060 € et 1480 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 18/03/2026.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.
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 :	1979
Type de construction :	Phénix
Lotissement	
Isolation :	Par la façade et double
vitrage ALU et PVC	
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface habitable :	75 m ²
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Type cuisine :	Aménagée, Equipée,
Indépendante	



Nombre de salles de bains :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	1
Orientation :	Est-Ouest
Vue :	dégagée et arborée
Etat général intérieur :	Bon
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Radiateur, Cheminée

Autres surfaces

Surface séjour :	29 m ²
Surface terrain :	590 m ²
Surface terrasses :	16 m ²
Surface garage :	15 m ²

Commodités**INFORMATIONS FINANCIERES**

Taxe foncière :	1 400 €
-----------------	---------

VOTRE CONTACT

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