Maison mitoyenne T5 | La Ciotat

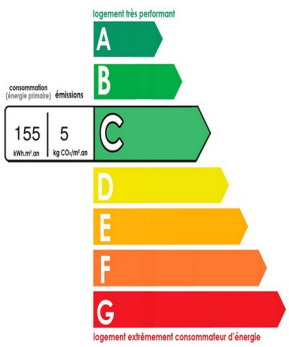
539 000 €

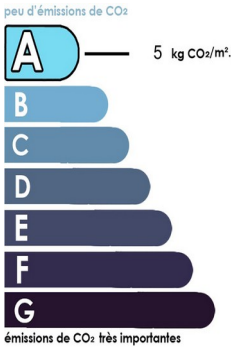
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4247









DESCRIPTION

Située sur les hauteurs du quartier de St Jean, à La CIOTAT, au cœur d'une résidence provençale sécurisée à l'ambiance résidentielle et paisible, cette charmante villa de plain-pied mitoyenne d'un coté offre un cadre de vie privilégié.

Cette villa bien entretenue, développe environ 87 m² habitables incluant une ancienne véranda harmonieusement intégrée à l'espace de vie. Dès l'entrée, on découvre une atmosphère chaleureuse et lumineuse où chaque espace a été pensé pour le bien être. Le séjour, ouvert sur une cuisine conviviale, bénéficie d'une belle luminosité grâce à une large baie vitrée qui prolonge naturellement la maison vers la terrasse et son jardin. Cet espace de vie climatisé invite immédiatement à la détente et aux moments de partage.

La villa propose trois chambres avec rangement ainsi qu'un espace bureau ou chambrette particulièrement apprécié pour le télétravail ou chambre d'appoint. La salle d'eau récemment rénovée, séduit par sa douche à l'Italienne tandis qu'un WC indépendant complète l'agencement du bien.

A l'extérieur, son petit jardin sans vis-à-vis constitue un véritable prolongement de la maison, offrant un espace intime et agréable.

Le confort est renforcé par la climatisation, le double vitrage, l'électricité en bon état général, une toiture entièrement refaite, une cave, ainsi qu'un emplacement privé de stationnement.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 155 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 5 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 940 € et 1320 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 27/12/2025.
Les charges annuelles courantes sont de 672 € et la copropriété est composée de 55 lots à usage d'habitation.
Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

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 :	1976
Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU

Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	3
Surface habitable :	77 m²
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Sud-est
Vue :	Jardin
Etat général intérieur :	Bon

Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	21.9 m²
Surface terrain :	100 m²

Commodités

Plain-pied
Digicode
Climatisation
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	55
Charges courantes :	672 €/an
Montant moyen de la quote-part :	672 €/an
Total des charges :	56 €/mois
Taxe foncière :	1 581 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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