



### DESCRIPTION

Vente Maison Mitoyenne à SAINT-CYR-SUR-MER (83270)  
- Découvrez cette maison de Type 3, pleine de caractère, offrant de beaux volumes et des espaces indépendants, idéale pour une famille, un projet locatif ou une activité indépendante.

L'accès à la maison se fait par une agréable petite terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours.

Au niveau principal, vous trouverez :

- Une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, équipée et meublée, avec poêle et climatisation réversible;
- Une magnifique salle d'eau avec WC suspendu;
- Deux chambres confortables;

En niveau -1, avec accès indépendant depuis l'intérieur et l'extérieur :

- Une buanderie
- Une grande chambre
- Une salle d'eau
- Un WC
- Un accès direct au jardin / terrasse avec espaces de rangement

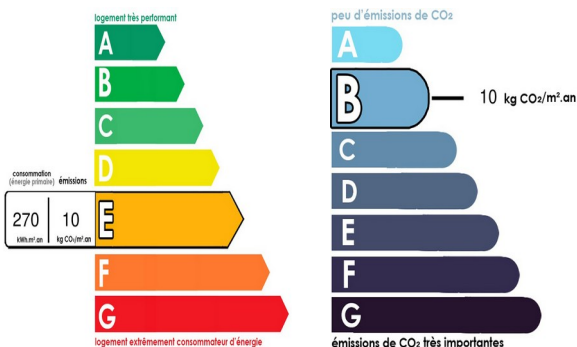
En complément :

- Stationnement privatif
- Grand garage de 30 m<sup>2</sup>

Un bien rare, alliant charme, fonctionnalité et potentiel.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 270 et classé E. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 10 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1650 € et 2290€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 13/04/2026. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Une opportunité à saisir sans tarder. Contactez-nous pour organiser votre 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



### DESCRIPTIF

Année de construction : 1948  
Type de construction : Ancien  
Isolation : Double Vitrage PVC / ALU

Nombre de pièces : 4  
Nombre de chambres : 3  
Surface habitable : 73.44 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux du bâtiment : 2  
Type cuisine : Aménagée, Equipée  
Nombre de salles d'eau : 2

Nombre de WC :	2
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	1
Nombre de parking extérieurs :	2
Orientation :	Sud-est
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique, Bois
Mode chauffage :	Poêle, Climatisation
réversible	

**Autres surfaces**

Surface séjour :	28 m <sup>2</sup>
Surface garage :	30 m <sup>2</sup>

**Commodités**

Sous sol  
Climatisation

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Taxe foncière :	1 169 €
-----------------	---------

**VOTRE CONTACT**

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