



DESCRIPTION

À découvrir rapidement !
Au cœur du charmant village de Ceyreste, découvrez cette jolie maison de village totalement indépendante, offrant tout le confort et l'intimité d'une maison, sans les contraintes d'une copropriété.

Élevée sur trois niveaux, cette agréable maison de type 4 de 81 m² habitables séduira les familles en quête d'un cadre de vie paisible et convivial. Dès le niveau principal, vous profiterez d'un séjour lumineux et d'une cuisine indépendante, meublée et équipée, ouverts sur une agréable terrasse de 13 m², idéale pour vos repas en extérieur et vos moments de détente.

Au premier étage, vous trouverez une belle chambre parentale ainsi qu'une grande salle d'eau avec toilette. Le dernier niveau accueille deux chambres enfants pleines de charme.

Un véritable atout complète ce bien : un garage permettant de stationner un petit véhicule ainsi qu'une moto ou des vélos, tout en conservant un espace atelier et rangement très appréciable.

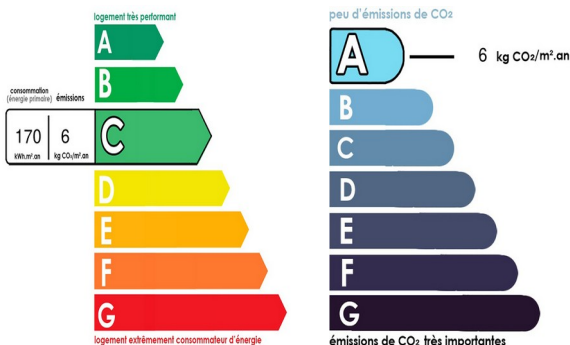
Déjà rénovée en grande partie, la maison n'attend plus que votre touche personnelle à travers quelques peintures et éléments de décoration pour révéler tout son potentiel.

Vous apprécierez la qualité de vie offerte par le village : commerces de proximité, écoles accessibles en quelques minutes, transports en commun sur place, et les plages de La Ciotat à seulement 10 minutes.

Une belle opportunité pour une famille souhaitant profiter d'un cadre de vie indépendant, chaleureux et fonctionnel, avec bien plus d'avantages qu'un appartement classique... et sans charges de copropriété.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 170 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 6 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1530 € et 2140 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 27/05/2026. 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
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Surface habitable :	81 m ²
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	1
Orientation :	Sud-ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation

Autres surfaces

Surface séjour :	29 m ²
Surface terrasses :	13 m ²

Commodités

INFORMATIONS FINANCIERES

VOTRE CONTACT

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