Maison mitoyenne T4 | La Ciotat

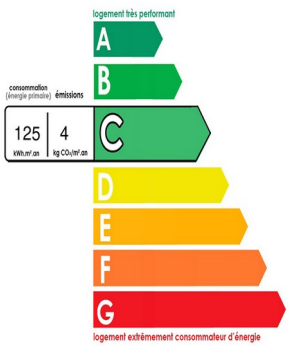
575 000 €

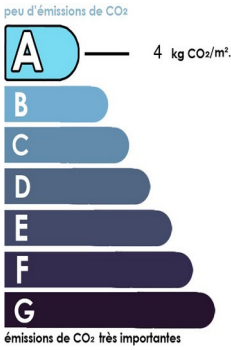
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4262









DESCRIPTION

Trop Tard ! sous COMPROMIS signé par l'agence, les visites sont suspendues -
ET SI VOTRE PROCHAIN CHAPITRE COMMENÇAIT ICI…

L'Agence CENTRALE, vous propose à la vente une maison mitoyenne d'un coté, de plain-pied de Type 4 de 91 m² avec dépendance, idéalement située dans un environnement calme et résidentiel, à proximitié immédiate du parc ciotaden

Implantée sur un terrain plat de 550m², 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 1978, cette maison témoigne d'une conception fonctionnelle et lumineuse. Ses espaces intérieurs n'attendent plus qu'un nouveau souffle pour s'inscrire dans la modernité.
À l'intérieur, ses 91 m², proposent un séjour salon de 23 m² donnant sur une terrasse sud, véritable prolongement de la pièce de vie, une cuisine indépendante équipée avec sa buanderie donnant sur une seconde terrasse ombragée, trois chambres, une salle de d'eau et toilette complète le bien. Une base saine à réinventer selon vos envies pour créer un lieu qui vous ressemble vraiment.

La maison se présente en bon état général et profite d'un confort moderne avec climatisation dans toutes ses pièces. Traversante et lumineuse, elle offre des espaces agréables à vivre, parfaitement adaptés à une vie de famille.

A l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 550 mù² en jouissance exclusive, agrémenté d'une piscine avec ses grandes plages en pierres, parfait pour les moments de détente et les journées ensoleillées.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 125et 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 10800€ et 1520 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 29/07/2025.

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 :	1978
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU

Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Surface habitable :	91 m²
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	2
Nombre de parking intérieurs :	3
Orientation :	Sud
Vue :	Jardin
Etat général intérieur :	Très bon état

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

Autres surfaces

Surface séjour :	23 m²
Surface terrain :	550 m²
Surface terrasses :	21 m²
Cuisine :	14 m²

Commodités

Plain-pied de vie
Climatisation
Portail électrique
Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété
Nombre de lots : 2

VOTRE CONTACT

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