Maison T5 | La Ciotat

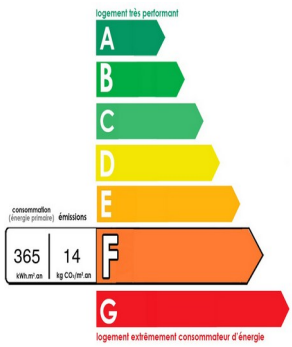
655 000 €

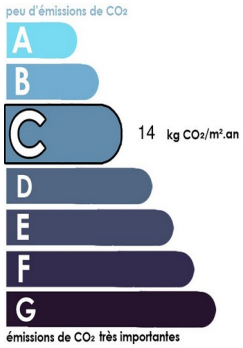
(630 000 € hors honoraires)

N° mandat : 4236









DESCRIPTION

Trop Tard ! VENDUE par l'agence - Située dans le secteur très recherché de Sainte-Marguerite à La CIOTAT, nous vous proposons en EXCLUSIVITE, de découvrir cette Villa indépendante de Type 5, d'une surface de 114 m², qui incarne cet équilibre parfait entre confort intérieur et liberté extérieure.

Idéalement située à quelques minutes à pied des plages de sable, des commerces et des infrastructures scolaires, cette charmante villa des années 1970, se compose : en rez-de-jardin, d'un hall d'entrée, d'un séjour/salon exposée sud, d'une cuisine indépendante équipée et dotée d'un cellier attenant, une chambre, un dressing, une salle d'eau et toilette séparée. À l'étage, deux belles chambres mansardées, une salle de bains avec toilette complètent cet espace familial.

Édifiée sur une parcelle de 1 035 m² piscinable et parfaitement proportionné, la villa dispose également de deux garages fermés, offrant de nombreuses possibilités de stationnement sécurisé, d'atelier ou de stockage supplémentaire. Vous disposerez également d'un forage privé permettant d'entretenir votre jardin méditerranéen en toute sérénité.

Si la maison témoigne d'un entretien soigné, elle invite aujourd'hui à une modernisation. C'est l'occasion idéale de marier le charme des années 70 à un design contemporain, pour en faire un écrin unique à votre image.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 365 et classé F. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 14 et classé D. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 1550 € et 2150 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Logement à consommation énergétique excessive. Ces diagnostics ont été réalisés le 04/02/2026.

Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et vous projeter dans votre futur chez-vous. Votre Agent : 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 :	1974
Lotissement	
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	3
Surface habitable :	114 m²
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Indépendante
Nombre de salles de bains :	1

Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	2
Nombre de garage :	2
Orientation :	Sud
Vue :	Jardin
Etat général intérieur :	A rafraîchir

Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface totale :	120 m²
Surface terrain :	1035 m²
Surface garage :	20 m²

Commodités

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière : 1 517 €

VOTRE CONTACT

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