Maison T4 | La Ciotat

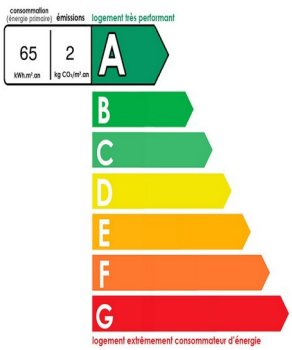
745 000 €

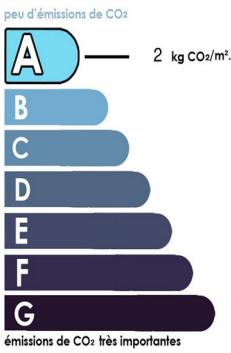
(720 000 € hors honoraires)

N° mandat : 4267









DESCRIPTION

Trop Tard ! sous COMPROMIS signé par l'agence, les visites sont suspendues - L'agence CENTRALE, vous propose à la vente, au cœur d'un environnement privilégié et paisible, à deux pas du lycée Méditerranée, du collège Les Matagots et de la voie douce, une ravissante villa contemporaine de Type 4 de 105 m², bâtie en 2017. Baignée par la lumière généreuse du Midi, elle offre un cadre de vie pensé dans les moindres détails, où confort moderne, mobilité douce et sérénité dialoguent à la perfection.

Cette Villa se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée avec dressing, d'un séjour-salon avec cuisine américaine aménagée et équipée communiquant directement avec un garage attenant de 19.5 m², idéal pour faciliter le quotidien et le rangement, d'une élégante suite parentale avec salle d'eau offrant une véritable indépendance et d'un toilette séparé. A l'étage: un dégagement, une salle d'eau, deux chambres avec placards et un toilette séparé.

Son terrain de 441 m² entièrement clos dispose d'une piscine de 7,30 m x 3,40 m, offrant une invitation permanente au farniente et aux réceptions estivales.

Ici, tout se fait avec aisance. La proximité du quartier Sainte-Marguerite s'allie à un emplacement familial d'exception : les enfants rejoignent le collège « Les Matagots » ou le lycée « Méditerranée » en toute sécurité, tandis que la voie douce toute proche vous invite à rejoindre le centre-ville, les commerces et le bord de mer à pied ou à vélo.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 65 et classé A. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 2 et classé A. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 540 € et 810 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021,2022,2023 (abonnements compris). Logement à consommation énergétique non excessive. Ces diagnostics ont été réalisés le 13/01/2024, mis à jour par L'ADEME le 21/07/2026.

Prix : 745 000 € comprenant les honoraires d'agence de 25 000 € T.T.C à la charge exclusive de l'acquéreur, soit 3,47 % du prix. (Prix net vendeur de 720 000 €).

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 :	2017
Type de construction :	Contemporaine
Lotissement	
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU

Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Surface habitable :	105 m²
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Ouverte
Nombre de salles d'eau :	2
Nombre de WC :	2
Nombre terrasses :	2
Nombre de garage :	1
Orientation :	Sud-ouest
Etat général intérieur :	Très bon état

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

Autres surfaces

Surface séjour :	30 m²
Surface terrain :	441 m²
Surface garage :	19.5 m²
Cuisine :	12 m²

Commodités

Climatisation
Portail électrique
Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière : 2 296 €

VOTRE CONTACT

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