Maison T6 | La Ciotat

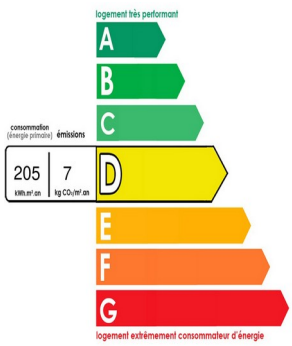
990 000 €

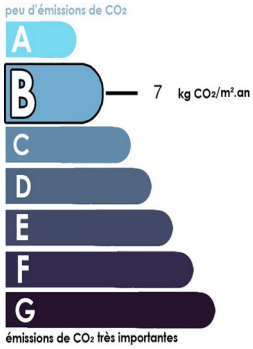
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4294









DESCRIPTION

Dans un environnement verdoyant, à deux pas de toutes les commodités tout en savourant le calme absolu, se dévoile une propriété d'une superficie totale de 166 m², pensée comme un véritable refuge pour les personnes en quête d'authenticité et de confort moderne.

Cette propriété se compose :
- D'une maison principale de type 4 d'une superficie de 116 m², de plain-pied, qui séduit dès le premier regard par la qualité irréprochable de ses finitions et des prestations de très haute facture, alliant élégance contemporaine et matériaux nobles.
En parfait état de présentation, elle offre des espaces de vie baignés de lumière, où chaque détail a été pensé pour le bien-être : un chaleureux séjour/salon, une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, une salle à manger, trois spacieuses chambres dont une suite parentale avec un grand dressing, une salle de bains et un WC séparé; une salle d'eau et un second WC complétent ce bien.

Parce que le charme de cette propriété réside aussi dans sa polyvalence, elle accueille deux dépendances, idéales pour recevoir la famille, les amis ou envisager un projet locatif :
- Une maison indépendante de type 2 de 32 m², intime et parfaitement aménagée, composée : d'un séjour cuisine Us équipée, d'une suite parentale avec salle d'eau et WC séparés.
- Un studio indépendant, fonctionnel, avec coin kitchenette et salle d'eau avec WC.

L'ensemble s'organise autour d'un jardin clos et paysager de 865 m², où la piscine offre un cadre idéal pour profiter du farniente et de la douceur estivale sous le chant des cigales.

Une opportunité rare : un bien d'exception conjuguant intimité, prestations haut de gamme et situation privilégiée.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 205 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 7 et classé B. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 1 620 € et 2 260 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021,2022,2023 (abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 27/05/2025, mis à jour par L'ADEME en 2026. Les honoraires d'agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Conformément aux articles L.561-5 et suivants du Code monétaire et financier, il vous sera demandé, préalablement à toute visite, la présentation d'une pièce d'identité.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite privée de ce lieu unique.
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 :	1970
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU
Nombre de pièces :	6
Nombre de chambres :	4
Surface habitable :	166 m²
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Ouverte
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de salles d'eau :	3
Nombre de WC :	4
Nombre terrasses :	2
Orientation :	Sud-ouest
Vue :	dégagée et arborée
Etat général intérieur :	Exceptionnel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface terrain :	865 m²
Maison T4 :	116.07 m²
MaisonT2 :	32.34 m²
Studio :	12.4 m²

Commodités

Plain-pied
Climatisation
Portail électrique
Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière : 2 156 €

VOTRE CONTACT

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