MAISON LA CIOTAT CAPITAINE MARCHAND

LA CIOTAT

629 000 €

REF : 01



LOU
IMMOBILIER



VENTE / MAISON / LA CIOTAT (13600)

MAISON LA CIOTAT CAPITAINE MARCHAND

Superbe maison individuelle récente de 2016 composée actuellement de 3 pièces, transformable en 4 pièces (pièce buanderie isolée) pour une superficie de 92 m2, érigée de plein pied sur un terrain clôturé de 400m2. Exposée plein Sud, elle bénéficie d'une belle terrasse ombragée par une pergola et d'un jardin avec un espace pour la piscine hors-sol par exemple. Le terrain est aussi piscinable. De plus, les combles sont aménageables permettant ainsi d'augmenter encore la surface habitable.

- Environnement

La maison est idéalement située, dans un des quartiers les plus prisés de la Ciotat, à 6 min à pied de la Calanque du Mugel et 8 min à pied de la Calanque de Figuerolles.

Une école primaire se trouve dans la rue parallèle à la maison. Vous pourrez aussi rejoindre le centre de la Ciotat avec son port et ses commerces en une dizaine de minutes à pied (ou 5 min en voiture).

- Distribution des pièces

Entrée de 7,5 m2

Séjour ...

CARACTÉRISTIQUES

- Année de construction **2016**
- Nombre de pièces **3**
- Nombre de chambres **2**
- Nombre de salles d'eau **1**
- Nombre de wc **1**
- Cuisine **Américaine - équipée**
- Nb terrasses **1**
- Assainissement **Tout à l'égout**
- Parking interieur **4**
- Chauffages **Radiateur-non précisé-individuel**

INFORMATIONS

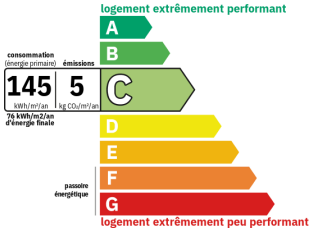
- Prix de vente **629 000 €**
  Honoraires à la charge du vendeur.
- Taxe foncière **1 238 €**
- Bien soumis à copropriété **Non**
- Charges mensuelles **0 €**
- Etat général **Très bon état**

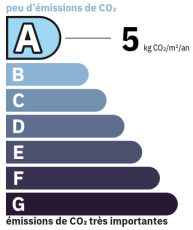
92 M²

3 PIÈCE(S)

2

389 M²





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1111 € et 1503 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

CHAMBRE - EXPOSÉE SUD





CHAMBRE - EXPOSÉE EST





CUISINE - EXPOSÉE OUEST, CUISINE OUVERTE SUR SÉJOUR





SALON/SEJOUR - EXPOSÉE SUD









SALLE DE BAINS - EQUIPÉE D'UNE GRANDE DOUCHE À L'ITALIENNE, MEUBLE VASQUE ET SÈCHE-SERVIETTE



DRESSING - DRESSING MITOYEN AVEC LA CHAMBRE DE 13M2 ET LA BUANDERIE



BUANDERIE - BUANDERIE AMÉNAGEABLE EN 3ÈME CHAMBRE , ISOLATION FAITE. EXPOSÉE SUD



WC - WC SÉPARÉ SITUÉS À L'ENTRÉE DE LA MAISON



TERRASSE - EXPOSÉE SUD, ABRITÉE PAR UNE PERGOLA





TERRAIN - EXPOSÉ PLEIN SUD, POSSIBILITÉ DE GARER 4 À 5 VÉHICULES











DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Chambre - Exposée Sud	0	13m²
Chambre - Exposée EST	0	10m²
Salon/sejour - Exposée Sud	0	34m²
Salle de bains - Equipée d'une grande douche à l'italienne, meuble vasque et sèche-serviette	0	7m²
Dressing - Dressing mitoyen avec la chambre de 13m2 et la buanderie	0	5m²
Buanderie - Buanderie aménageable en 3ème chambre , isolation faite. Exposée SUD	0	14m²
WC - WC séparé situés à l'entrée de la maison	0	2m²
Terrasse - Exposée Sud, abritée par une pergola	0	16m²



DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Terrain - Exposé plein Sud, possibilité de garer 4 à 5 véhicules	0	300m²
Total surfaces habitables d'environ		92m²

LOU
IMMOBILIER

GUILLAUME MANTAUT

912 ANC. CHEM. DE SAINT-JEAN DE GARGUIER
AUBAGNE

+33666816499

www.lou-immobilier.fr



GUILLAUME MANTAUT
guillaume.mantaut@gmail.com
06 66 81 64 99

SARL GUI&LOU PATRIMOINE SARL Capital de 5000 €, SIRET : 990 187 981 000 16. | RCS : 990 187 981. Carte professionnelle N° CPI 1310 2025 000 000 125 délivrée par CCI MARSEILLE PROVENCE le 10/10/2025.

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire, il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.