



VILLA AU CHARME  
PROVENÇAL

📍 LA CIOTAT

1 240 000 €

REF : 6798

**Q**UINTESSANCE  
by *Chair immobilier*



# VENTE / VILLA / LA CIOTAT (13600)

## VILLA AU CHARME PROVENÇAL

Pleine de charme, cette ravissante villa de 140m2 bénéficie d'une jolie vue mer des chambres et d'un très bon entretien général. L'emplacement, résidentiel et calme offre bien des avantages. Pièce de vie très agréable, salon et coin repas avec cheminée, cuisine semi-ouverte, le tout donnant directement sur le jardin et la piscine. A l'étage se trouve 2 autres chambres chacune avec salle d'eau. Un garage de 47m2 permet un stationnement aisé. Le jardin de 1000M2 est joliment paysagé, vous pourrez profiter de bons moments à l'ombre des oliviers ou de la treille.



### CARACTÉRISTIQUES

- Année de construction **1994**
- Nombre de pièces **5**
- Nombre de chambres **4**
- Nombre de salles d'eau **2**
- Nombre de salles de bain **1**
- Nombre de wc **2**
- Cuisine **Séparée - équipée**
- Nb terrasses **1**
- Assainissement **Tout à l'égout**
- Parking interieur **1**
- Garages **2**
- Chauffages **Chaudière-gaz de ville-individuel  
air-pompe à chaleur-individuel**

### INFORMATIONS

- Prix de vente **1 240 000 €**  
Honoraires à la charge du vendeur.
- Taxe foncière **3 685 €**
- Bien soumis à copropriété **Non**
- Charges mensuelles **0 €**



147 M<sup>2</sup>



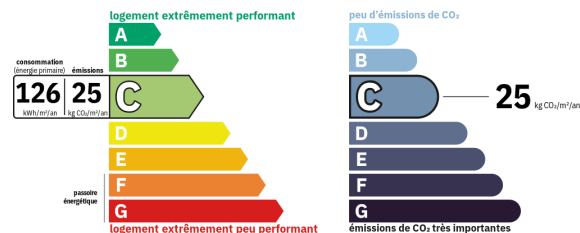
5 PIÈCE(S)



4



1000 M<sup>2</sup>



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1789 € et 2421 €. 2023 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)







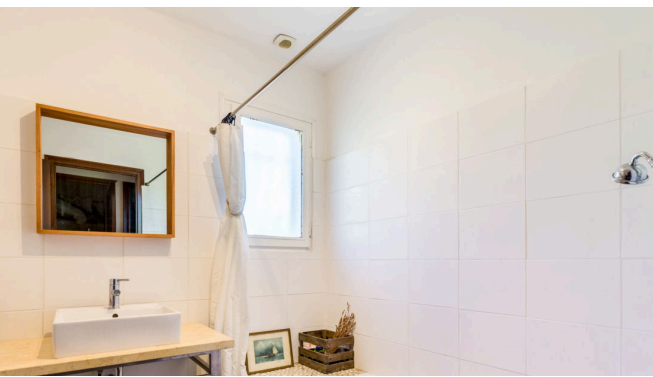








# PHOTOS







## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée - Hall d'entrée	0	5.1m <sup>2</sup>
WC - WC	0	1.77m <sup>2</sup>
Buanderie - Buanderie	0	3.93m <sup>2</sup>
Couloir - Dégagement	0	6.59m <sup>2</sup>
Salle de bains	0	5.64m <sup>2</sup>
Chambre - CHAMBRE 1	0	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau	0	1.81m <sup>2</sup>
Chambre - CHAMBRE 2	0	13.23m <sup>2</sup>



## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Dressing	0	3.12m <sup>2</sup>
Cuisine	0	8.85m <sup>2</sup>
Salle à manger	0	13.47m <sup>2</sup>
Salon	0	36.15m <sup>2</sup>
	1	2.82m <sup>2</sup>
WC	1	2.08m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1	4.33m <sup>2</sup>
Chambre - CHAMBRE 3	1	10.88m <sup>2</sup>





## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Chambre - CHAMBRE 4	1	12.79m <sup>2</sup>
Total surfaces habitables d'environ		147m <sup>2</sup>





**Q**UINTESSENCE  
by *Chaix immobilier*



**Christelle DEVILLARD**

cdevillard@chaiximmobilier.com

**06 15 76 00 13**



**Alain GILOUS**

alaingilous@chaiximmobilier.com

**06 21 93 33 16**

1 AVENUE DES GOUMS - 13400 AUBAGNE

04 42 36 90 00

[www.chaiximmobilier.com](http://www.chaiximmobilier.com) | [www.quintessence-immobilier.com](http://www.quintessence-immobilier.com)

---

CHAIX IMMOBILIER TRANSACTION SARL - Capital de 35 000€ Garant : Galian | RCS : 400430047

Carte professionnelle N°CPI 1310 2017 000 016 478 délivrée par CCI Marseille Provence, montant garanti de 120 000€

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.

