

## Dossier #1409



La Ciotat  
Emmanuelle Ohanian - 0630093731

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1999 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	91 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (1500m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (25m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>499000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Oui
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Chauffage

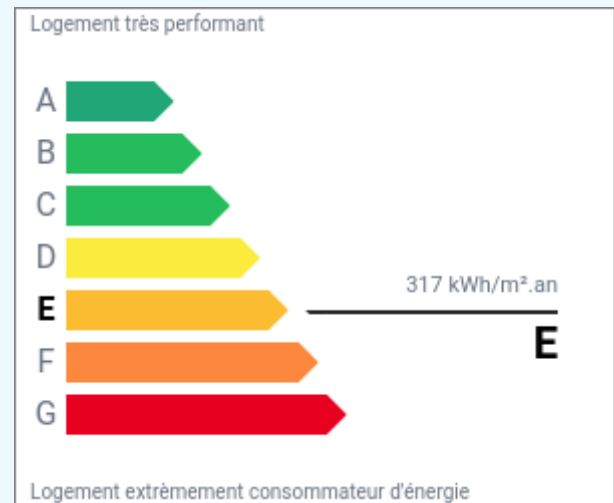
Énergie	Bois
Mode de chauffage	Cheminée
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

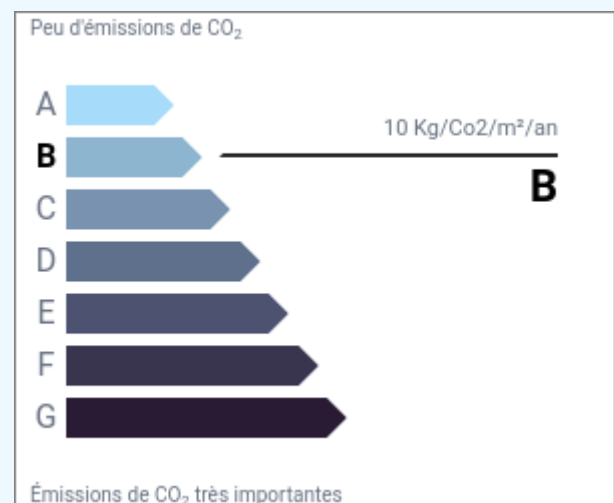
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	02/03/2023
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	317
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	10



### GES

Classification GES	B
Classification DPE	E
DPE date référence conso	01/01/2021
DPE Cout Conso annuelle	1850



## DESCRIPTION

Maison de caractère avec dépendances

**\*\*\* SOUS COMPROMIS\*\*\*** Nous sommes ravis de vous présenter, en exclusivité, cette charmante maison de caractère.

Idéalement située, à proximité de la gare et de la voie douce, à laquelle vous pouvez accéder directement, cette propriété avec son terrain de 1500 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et convivial avec une vue panoramique dégagée et imprenable. D'une surface complète de 91 m<sup>2</sup>, cette maison se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine semi-ouverte, donnant sur une belle terrasse de 25 m<sup>2</sup> environ, avec barbecue, parfaite pour les moments de détente en famille ou entre amis. Vous y trouverez au rez-de-chaussée une chambre et un dressing, à l'étage deux autres chambres qui feront le bonheur des enfants... Une dépendance pouvant servir d'atelier ou de local professionnel vient compléter cet ensemble. La maison est équipée de panneaux solaires, de la climatisation, d'une cheminée avec insert et offre encore une possibilité d'extension de 30m<sup>2</sup>. Ce bien n'est pas soumis au statut de la copropriété. Il vous est proposé par un agent indépendant (EI) enregistré au RSAC de Toulon sous le numéro 519682264

## PHOTOS









NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN