



### DESCRIPTION

Vente Appartement LA CIOTAT (13600) - Situé au cœur de l'écoquartier des Séveriers, nous vous proposons un agréable appartement de Type 3 de 68m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec terrasses et jardin attenant de 155m<sup>2</sup>.

Cet appartement en angle d'immeuble se compose, d'un hall d'entrée, d'un lumineux séjour avec cuisine américaine meublée et équipée, dégagement, deux chambres ouvrant sur le jardin, salle d'eau et toilettes.

Vous profiterez d'un véritable espace de verdure privatif au sein de la résidence, un atout majeur et incontestable au quotidien pour ce logement offrant à vos enfants un bonheur garanti.

Vous apprécierez le confort d'un logement récent et immédiatement habitable, son exposition dominante sud/ouest qui permettra largement à la lumière naturelle de pénétrer, la climatisation réversible vous offrant tout le confort été comme hiver, enfin son grand garage double en sous-sol dans lequel vos véhicules pourront entrer ou sortir indépendamment (double ouverture). Ce garage possède également l'électricité pour vos voitures électriques.

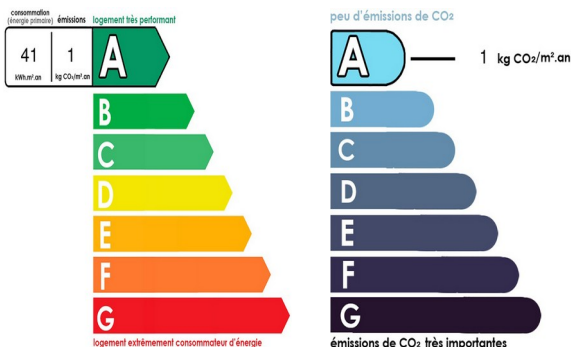
Les charges annuelles courantes sont de 1680 € et la copropriété est composée de 45 lots à usage d'habitation.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 41 et classé A. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 1 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 320 € et 480 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 13/03/2025.

Votre AGENT IMMOBILIER: 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 :	2018
Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface Carrez :	68.15 m <sup>2</sup>
Surface habitable :	68 m <sup>2</sup>
Etage :	Rez-de-Jardin
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	2
Orientation :	Sud-ouest
Vue :	jardin et environnement
Etat général intérieur :	Très bon état



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

**Autres surfaces**

Surface séjour :	30 m <sup>2</sup>
Surface terrain :	155 m <sup>2</sup>
Surface terrasses :	46 m <sup>2</sup>
Surface garage :	26.34 m <sup>2</sup>

**Commodités**

Ascenseur  
Sous sol  
Accès handicapé  
Interphone  
Digicode  
Alarmes  
Climatisation  
Portail électrique

## INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	45
Montant moyen de la quote-part :	1 680 €/an
Total des charges :	140 €/mois
Taxe foncière :	1 579 €

## VOTRE CONTACT

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