



DESCRIPTION

En situation immédiate bord de mer et à deux enjambées de toutes commodités et de la voie douce, nous vous proposons un agréable Type 2 de 56m² en rez-de-chaussée dans une petite copropriété de 8 lots construite en 1995.

Cet appartement se compose: d'un hall d'entrée, d'un agréable et lumineux séjour avec sa cuisine ouverte et partiellement équipée, d'une véranda aménagée en salon, une chambre, une salle d'eau et un toilette indépendant. Depuis la véranda, quelques marches suffisent pour accéder à votre petit jardin terrasse depuis lequel vous profiterez d'un portillon privatif permettant de joindre directement les commerces de proximité ainsi que les plages de sable et d'accéder également à la voie douce.

Finis le stress du stationnement grâce à son garage box privatif en sous-sol, un atout majeur à La CIOTAT! De plus, la copropriété offre l'accès à une piscine commune, idéale pour se rafraîchir et se détendre lors des chaudes journées d'été.

Cet appartement vous procurera tout le confort de votre nouvelle résidence principale ou idéalement, un agréable lieu de villégiature. Il sera idéal pour ceux cherchant à vivre ou à investir dans cette zone prisée de La CIOTAT.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel qui vous permet de profiter pleinement de tous les charmes de La CIOTAT:

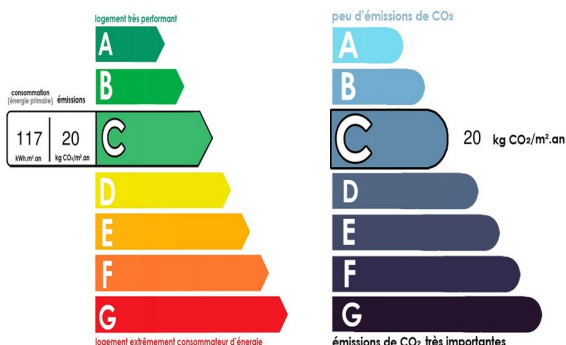
- * À quelques minutes à pied des plages : Imaginez vos journées rythmées par les baignades rafraîchissantes, les séances de farniente sur le sable chaud, ou les balades au coucher du soleil le long du littoral.
- * Proximité immédiate de la voie douce : Parfaite pour vos activités sportives ou vos promenades sereines à vélo ou à pied.
- * Commodités et centre-ville à portée de main : Profitez d'un accès facile aux commerces locaux, au marché provençal coloré, aux restaurants proposant les saveurs de la Méditerranée, et aux services essentiels.

Cet appartement n'attend plus que vous pour écrire son prochain chapitre. C'est l'occasion idéale de s'offrir un cadre de vie privilégié.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.
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 :	1995
Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC



Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	56.27 m²
Surface habitable :	56.27 m²
Etage :	Rez-de-Chaussée
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	1
Orientation :	Sud-ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	A rafraîchir
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Convecteurs, Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface terrasses :	23 m²
Surface garage :	19 m²

Commodités

Sous sol
Portail électrique
Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	8
Montant moyen de la quote-part :	1 476 €/an
Total des charges :	123 €/mois
Taxe foncière :	1 062 €

VOTRE CONTACT

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