



DESCRIPTION

Découvrez sans attendre cet agréable appartement Type 3 de 66.5m², dont la livraison a été effectuée en juin 2025, offrant un cadre de vie moderne dans une ville au riche passé. Idéalement situé au 1er étage d'un immeuble de standing avec ascenseur, il bénéficie d'un emplacement premium, face au Conservatoire de Musique et aux pieds de la Place du Théâtre.

Ce bien se compose d'une agréable et lumineuse pièce de vie intégrant une magnifique cuisine ouverte et entièrement équipée, invitant à la convivialité. Vous y trouverez également deux chambres confortables, une salle d'eau moderne et un WC indépendant. Le véritable atout de cet appartement est sa belle terrasse, un espace extérieur privatif où vous pourrez vous détendre et profiter de son ensoleillement.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel qui vous permettra de profiter pleinement des commodités du centre-ville, un accès facile aux commerces locaux, au marché provençal coloré, aux restaurants proposant les saveurs de la Méditerranée, et aux services essentiels et à quelques minutes à pied des plages et des calanques. Un accès facile aux transports en commun complète ce cadre de vie idéal.

Vivre à La Ciotat, c'est embrasser une histoire fascinante. De ses Chantiers Navals qui ont marqué l'ère industrielle et maritime, à l'Eden Théâtre, le plus ancien cinéma du monde encore en activité où les Frères Lumière firent les premières projections de l'histoire, la ville respire l'innovation et la culture. Son Vieux Port pittoresque, ses ruelles chargées d'anecdotes et son patrimoine préservé vous invitent à un voyage intemporel. La Ciotat, c'est aussi la ville qui, miraculeusement, fut épargnée par la Grande Peste de 1720, témoignant de la résilience de ses habitants.

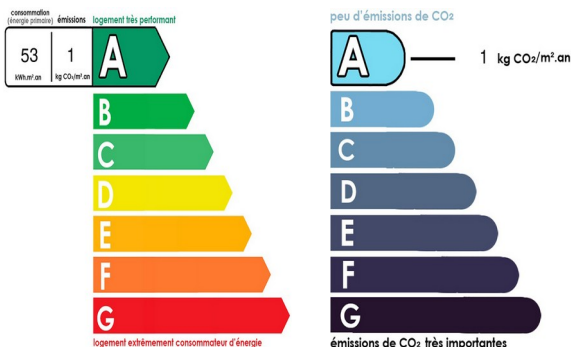
Parfait pour une résidence principale, un pied-à-terre d'exception ou un investissement locatif de qualité. Profitez des garanties du neuf et de faibles charges.

Les charges annuelles courantes sont de 1100 € (provisions d'eau comprises) et la copropriété est composée de 12 lots à usage d'habitation.

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.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 53 et classé A. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 1 et classé A. Ces diagnostics ont été réalisés le 09/06/2025.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.
Votre AGENT IMMOBILIER: Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - Agence CENTRALE,



DESCRIPTIF

Année de construction :	2025
Type de construction :	Contemporaine
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface habitable :	66.5 m ²
Etage :	1
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 parking intérieurs :	1
Orientation :	Ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Neuf
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface séjour :	36.3 m ²
Surface terrasses :	13.18 m ²
Chambre 1 :	13.18 m ²
Chambre 2 :	9.48 m ²

Commodités

Ascenseur
Accès handicapé
Digicode
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	12
Montant moyen de la quote-part :	1 200 €/an
Total des charges :	100 €/mois

VOTRE CONTACT

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