



### DESCRIPTION

Trop Tard ! VENDU par l'agence - Découvrez EN EXCLUSIVITE, ce magnifique appartement Type 3 en duplex de 69m<sup>2</sup> (56.83m<sup>2</sup>LC) idéalement situé au cœur d'une impasse du centre-ville.

Niché au dernier étage d'un immeuble ancien plein de charme, ce bien rare saura vous séduire par son authenticité et ses atouts exceptionnels.

Au premier niveau, vous trouverez un séjour de 25m<sup>2</sup> lumineux avec sa terrasse plein sud, une cuisine meublée indépendante, une première chambre, une salle d'eau et un WC. Un escalier vous mènera ensuite à l'étage supérieur où se trouvent une deuxième chambre mansardée, une salle de bain et un second WC.

Le véritable coup de cœur de cet appartement est sa terrasse privative de 16 m<sup>2</sup> avec une vue sur la mer. Grâce à son exposition dominante Sud, vous profiterez d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Un espace extérieur parfait pour se détendre et prendre ses repas.

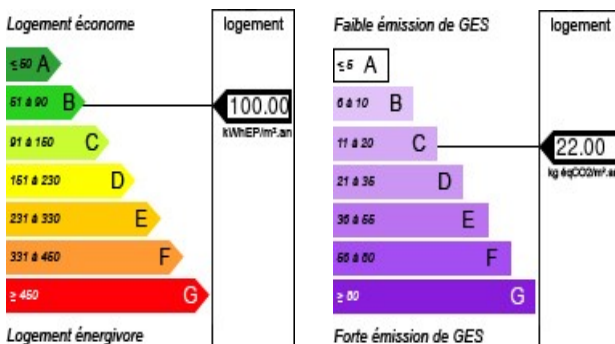
Finis le stress du rangement grâce à sa cave/buanderie au rez-de-chaussée, un atout majeur dans le centre ville.

Coté confort, vous apprécierez la douceur de son chauffage Central Gaz et la fraîcheur de sa climatisation réversible, de l'extraordinaire avantage de pouvoir 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.

Parfait pour une résidence principale, un pied-à-terre d'exception ou un investissement locatif de qualité.

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 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 : 1949  
Type de construction : Ancien  
Isolation : Double Vitrage PVC

Nombre de pièces : 3  
Nombre de chambres : 2  
Surface Carrez : 56.83 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 69 m<sup>2</sup>

Etage :	Dernier étage
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée,
Indépendante	
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	2
Nombre terrasses :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Sud
Vue :	Dégagée, aperçu mer
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz
Mode chauffage :	Radiateur, Climatisation
réversible	

#### **Autres surfaces**

Surface séjour :	25 m <sup>2</sup>
Surface terrasses :	16.4 m <sup>2</sup>

#### **Commodités**

Climatisation  
Parquet

### INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Taxe foncière :	953 €

### VOTRE CONTACT

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