



DESCRIPTION

Imaginez-vous. Chaque matin, votre réveil se fait en douceur avec la vue imprenable sur la mer depuis votre terrasse.

Cet appartement T2 de 57 m², aux prestations soignées, n'est pas qu'un simple logement : c'est un cadre de vie où chaque détail a été pensé pour votre confort et votre bien-être.

Nichée au 1er étage, dans une ancienne résidence sécurisée en front de mer, cette propriété est une bulle de tranquillité.

Le spacieux séjour de plus de 31 m² avec sa cuisine américaine équipée, baigné de lumière, s'ouvre sur une magnifique terrasse de 19 m² Sud/Est. C'est le lieu idéal pour vos moments de détente, pour des repas en famille, ou simplement pour admirer le spectacle de la Méditerranée.

À l'intérieur, vous découvrirez une suite parentale de 12 m² avec balcon et sa jolie salle d'eau privative créant un espace intime et privé. L'appartement est équipé de la climatisation réversible et du chauffage central au gaz, assurant un confort optimal en toute saison. Le véritable luxe ici est la localisation : vivez au quotidien l'extraordinaire avantage de pouvoir profiter des commerces de proximité ainsi que des plages de sable à quelques mètres seulement. Et pour une praticité absolue, vous bénéficiez d'un garage/box privatif ainsi que de places de stationnement au sein de la résidence. Cet appartement vous procurera tout le confort de votre nouvelle résidence principale ou idéalement, un agréable lieu de villégiature pour votre future résidence secondaire d'exception et une occasion rare de vivre au rythme de la mer.

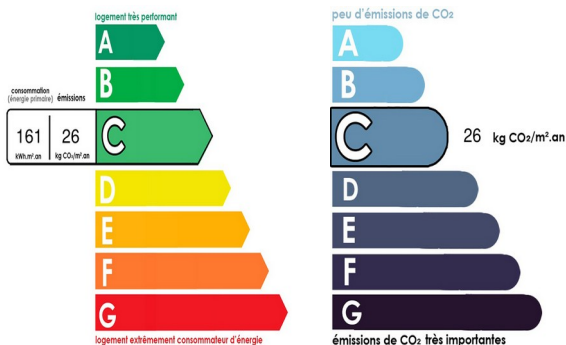
Le diagnostic de performance énergétique est noté 161et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 26 et classé C. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 980€ et 1300€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 16/09/2024. Les charges annuelles courantes sont de 1200€ et la copropriété est composée de 06 lots à usage d'habitation.

Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite !
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 : 1960
Type de construction : Ancien
Isolation : Double Vitrage PVC

Nombre de pièces : 2
Nombre de chambres : 1



Surface Carrez :	57.02 m ²
Surface habitable :	57 m ²
Etage :	1
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Ouverte
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de balcons :	2
Nombre de garage :	1
Orientation :	Sud-est
Vue :	MER
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz ville
Mode chauffage :	Radiateur, Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	30.72 m ²
Surface terrasses :	19.2 m ²
Chambre 1 :	11.87 m ²

Commodités

Interphone
Digicode
Climatisation
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	6
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