



DESCRIPTION

Découvrez ce charmant appartement de type 2, situé dans une résidence ancienne bien entretenue et proche de la corniche du Liouquet. Avec ses 43m², cet appartement en rez-de-jardin offre un cadre de vie exceptionnel, son exposition plein sud, assurant une luminosité optimale tout au long de la journée. idéal pour profiter du climat méditerranéen en toute tranquillité.

Par sa situation proche des calanques et des sentiers côtiers, 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.

Les équipements de confort incluent une climatisation réversible, assurant une température idéale en toute saison, une cave et un emplacement de parking privatif extérieur.

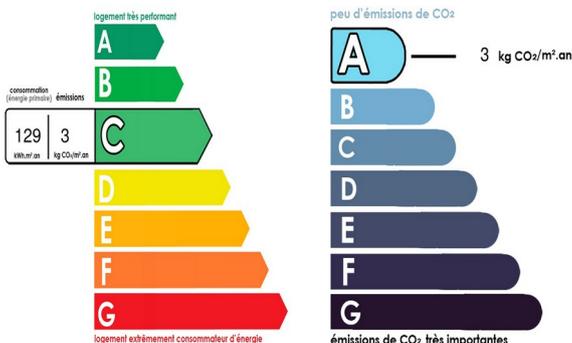
Vous profiterez d'une belle terrasse de 25m² env et d'un agréable jardin arboré privatif, un véritable havre de paix pour vos moments de détente en extérieur.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 129 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 3 et classé A. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 490 € et 730 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 12/09/2025.

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 :	1977
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	42.5 m ²
Surface habitable :	43 m ²
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 parking extérieurs :	1
Nombre de caves :	1
Vue :	Jardin
Etat général intérieur :	Bon
Type chauffage :	Individuel



Nature chauffage : Electrique
Mode chauffage : Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour : 24.07 m²
Surface terrasses : 25 m²

Commodités

Interphone
Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété
Nombre de lots : 335
Montant moyen de la quote-part : 1 200 €/an
Total des charges : 100 €/mois
Taxe foncière : 1 070 €
Procédure en cours syndic copro : Néant

VOTRE CONTACT

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