



### DESCRIPTION

La Ciotat, coup de cœur assuré pour cet appartement de Type 4 en rez-de-jardin de 103 m<sup>2</sup>, aux prestations irréprochable, situé dans une résidence de standing sécurisé sur les hauteurs de Fontsaïnte

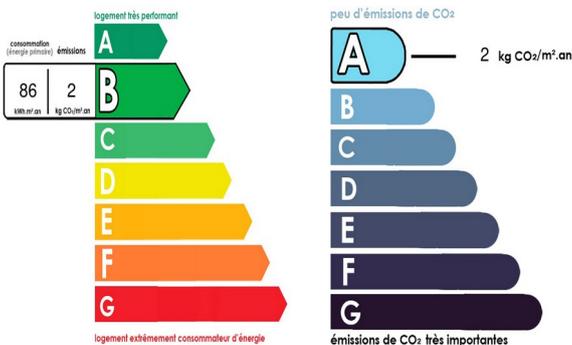
Cet appartement, se compose, d'un vaste séjour avec cuisine américaine équipée de 56 m<sup>2</sup>, ouvert sur une grande terrasse de 36 m<sup>2</sup> et un jardin privatif exposés Sud-ouest d'environ 80 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une belle luminosité tout au long de la journée. L'espace nuit comprend 3 chambres, 2 salles d'eau et 2 toilettes. Chaque pièce a été pensée pour allier confort et fonctionnalité, dans une atmosphère contemporaine et chaleureuse, offrant un véritable havre de paix.

Les équipements de confort incluent une climatisation réversible, assurant une température idéale en toute saison, une cave, un garage box et quatre emplacements parking extérieur. La copropriété offre l'accès à une piscine commune, idéale pour se rafraîchir et se détendre lors des chaudes journées d'été.

La copropriété est composée de 15 lots à usage d'habitation et les charges annuelles courantes sont de 2856 €.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 86 et classé B. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 2 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 720 € et 1040 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 3/10/2025.

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 :	1970
Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Surface Carrez :	102.65 m <sup>2</sup>
Surface habitable :	103 m <sup>2</sup>
Etage :	Rez-de-Jardin
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	2
Nombre de WC :	2
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	1

Nombre de parking extérieurs :	4
Nombre de caves :	1
Orientation :	Sud
Vue :	jardin et environnement
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

#### **Autres surfaces**

Surface séjour :	58 m <sup>2</sup>
Surface terrain :	80 m <sup>2</sup>
Surface terrasses :	36 m <sup>2</sup>
Surface garage :	16 m <sup>2</sup>
Séjour/cuisine :	58.07 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.28 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.38 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.71 m <sup>2</sup>
salle d'eau / toilette :	2.56 m <sup>2</sup>

#### **Commodités**

Accès handicapé  
Interphone  
Digicode  
Climatisation  
Portail électrique  
Piscine

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	15
Montant moyen de la quote-part :	2 856 €/an
Total des charges :	238 €/mois
Taxe foncière :	1 975 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

## **VOTRE CONTACT**

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