



DESCRIPTION

Dans un cadre de vie idéal, offrant nature et modernité, l'agence CENTRALE vous propose à la vente, ce spacieux et confortable appartement de Type 3 de 69 m², situé au 1er étage avec ascenseur, offrant une accessibilité et un confort au quotidien.

Niché au cœur d'un éco-quartier prisé à La Ciotat, alliez le confort d'une construction récente de 2022 aux engagements d'un environnement durable et pensé pour le bien-être.

Laissez-vous séduire par un séjour/cuisine américaine lumineux, baigné de lumière naturelle avec sa terrasse de 18 m² Sud-Ouest pour prolonger vos soirées en extérieur et profitez de la douceur provençale et d'un ensoleillement optimal jusqu'au coucher du soleil. L'espace est optimisé avec un dégagement et une salle d'eau moderne, ainsi que deux chambres confortables. Cet appartement, dispose, d'une place de parking en sous-sol est incluse, garantissant sécurité et facilité de stationnement.

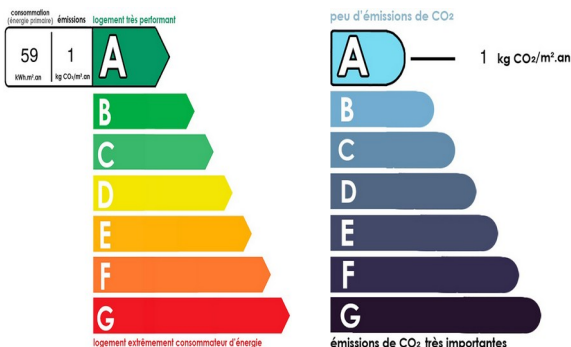
Habiter ici, c'est faire le choix d'une qualité de vie supérieure : pistes cyclables, espaces verts, faibles charges énergétiques et un voisinage attentif au cadre de vie. Sans oublier, sa proximité immédiate de la voie douce, parfaite pour vos activités sportives ou vos promenades sereines à vélo ou à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique de concilier vie urbaine, nature et grand confort ! 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.

Les charges annuelles courantes sont de 2366 € (comprenant les provisions d'eau froide et eau chaude) et la copropriété est composée de 49 lots à usage d'habitation.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 59 et classé A. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 1 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 340 € et 510 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 19/06/2024.

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 :

2022

Type de construction :	Contemporaine
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface Carrez :	69.7 m ²
Surface habitable :	70 m ²
Etage :	1
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking intérieurs :	1
Orientation :	Sud-ouest
Vue :	dégagée et arborée
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	23 m ²
Surface terrasses :	18 m ²

Commodités

Ascenseur
 Sous sol
 Accès handicapé
 Interphone
 Climatisation
 Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	49
Montant moyen de la quote-part :	2 367 €/an
Total des charges :	197,22 €/mois
Taxe foncière :	1 417 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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