



### DESCRIPTION

L'agence CENTRALE , vous propose de découvrir au cœur du quartier Virebelle, ce superbe appartement de Type 2 de 47 m<sup>2</sup>, niché au 3ème et dernier étage d'une résidence de standing livrée en 2018. Un appartement "clés en main" où vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

L'appartement est desservi par un ascenseur facilitant l'accès depuis l'entrée du bâtiment jusqu'au sous-sol. D'une surface de 47.48 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) parfaitement agencée, cet appartement se compose : d'une entrée directe dans un séjour de 29m<sup>2</sup> avec sa cuisine américaine équipée et buanderie, donnant accès sur une terrasse de 7m<sup>2</sup> exposée Est offrant un bel aperçu mer pour profiter de l'horizon et idéale pour vos repas en extérieur ou pour vos moments de détente à l'abri des regards, sous le soleil de la Provence. une chambre de 11m<sup>2</sup> , une salle d'eau/toilettes, complète ce descriptif

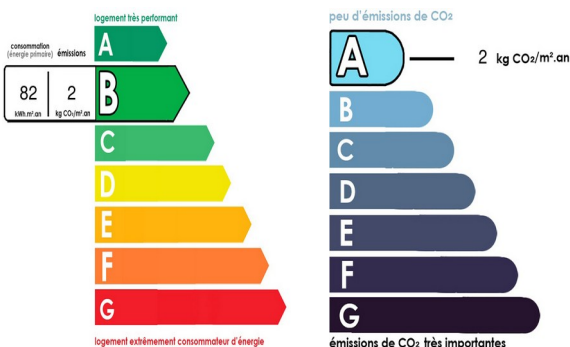
Coté confort, vous apprécierez la douceur de son chauffage et la fraîcheur de sa climatisation , vous disposerez d'un emplacement de parking privatif offrant un espace de stationnement sécurisé.

Situé dans le quartier dynamique de Virebelle, cet appartement simplifie votre quotidien, vous disposerez des commerces de proximité, d'un accès direct et rapide aux axes autoroutiers (idéal pour les actifs travaillant sur Marseille ou Toulon).

Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre pour profiter de la douceur de vivre méditerranéenne, ce bien est une opportunité rare sur le marché ciotaden.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 82 et classé B. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 02 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 450€ et 650 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 202.2022.2023, (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 27/02/2026.

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 :	2018
Type de construction :	Contemporaine
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	4781 m <sup>2</sup>
Surface habitable :	47.81 m <sup>2</sup>
Etage :	Dernier étage
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 intérieurs :	1
Orientation :	Est
Vue :	Dégagée, aperçu mer
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

#### **Autres surfaces**

Surface séjour :	29 m <sup>2</sup>
Surface terrasses :	7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.15 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/wc :	5.16 m <sup>2</sup>
Buanderie :	2.43 m <sup>2</sup>

#### **Commodités**

Ascenseur  
Sous sol  
Accès handicapé  
Interphone  
Digicode  
Climatisation  
Portail électrique

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	72
Montant moyen de la quote-part :	1 020 €/an
Total des charges :	85 €/mois
Procédure en cours syndic copro :	Néant

## **VOTRE CONTACT**

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