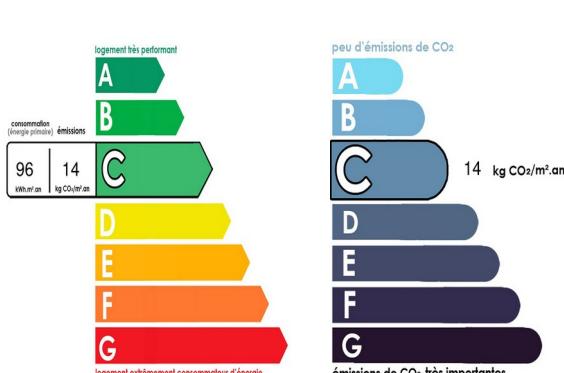




Agence
CENTRALE
Immobilier



Agence
CENTRALE
Immobilier



DESCRIPTION

L'agence CENTRALE, vous propose de découvrir au cœur du quartier Virebelle, ce superbe appartement de Type 2 de 47 m², 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 m² (Loi Carrez) parfaitement agencée, cet appartement se compose : d'une entrée directe dans un séjour de 29m² avec sa cuisine américaine équipée et buanderie, donnant accès sur une terrasse de 7m² 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 11m², une salle d'eau/toilettes, compléte 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 96 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 14 et classé C. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 370€ et 600€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 02/10/2022.

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 :	47.48 m ²
Surface habitable :	47.48 m ²
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 ²
Surface terrasses :	7 m ²
Chambre 1 :	11.17 m ²
Salle d'eau/wc :	5.21 m ²
Buanderie :	2.44 m ²

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