



### DESCRIPTION

En situation immédiate bord de mer, au cœur du quartier très recherché du Clos des Plages et au sein d'une résidence ancienne très bien entretenue, nous vous proposons, cet appartement de type 3 offrant un cadre de vie exceptionnel.

Bénéficiez d'une proximité immédiate avec les plages de sable et de toutes les commodités (commerces, boulangeries, restaurants et services essentiels). Un quotidien facilité où tout se fait à pied, dans l'un des secteurs les plus prisés de la ville.

Niché aux 3eme et derniers étages sans ascenseur, d'une surface de 77 m<sup>2</sup> parfaitement agencée, cet appartement, baigné de lumière, se compose : d'un hall d'entrée, un grand dégagement avec placards, une salle d'eau moderne, une toilette, deux confortables chambres, une cuisine indépendante équipée, un séjour/salon de 29 m<sup>2</sup>. Chaque pièce donnant sur un balcon filant exposé sud/Est idéale pour profiter de vos repas en extérieur ou pour vos moments de détente à l'abri des regards, sous le soleil de la Provence.

Coté confort, vous apprécierez la douceur de son chauffage et la fraîcheur de sa climatisation collective, vous disposerez d'un garage aérien de 15 m<sup>2</sup> offrant un espace de stationnement sécurisé ou un rangement des plus pratiques.

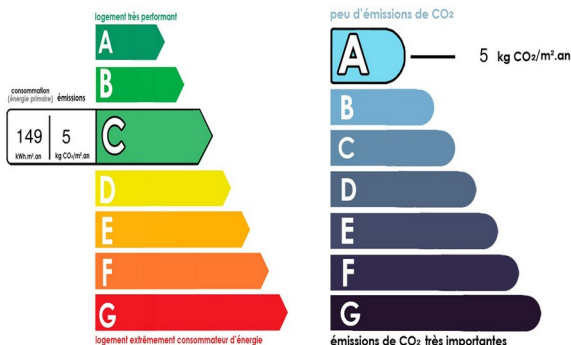
Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre pour profiter de la douceur de vivre méditerranéenne, ce bien est une opportunité rare sur le marché ciotaden.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 144 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 4 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 500 € et 760 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 21/07/2025.

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.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 149 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 5 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1100 € et 1530 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 27/01/2026.

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 :	1960
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface habitable :	77 m <sup>2</sup>
Etage :	Dernier étage
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Equipée,
Indépendante	
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de balcons :	2
Nombre de garage :	1
Orientation :	Sud-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 :	28 m <sup>2</sup>
Surface balcons :	11 m <sup>2</sup>
Surface garage :	15 m <sup>2</sup>

### Commodités

Climatisation  
Portail électrique

## INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	8
Montant moyen de la quote-part :	1 022 €/an
Total des charges :	85,17 €/mois
Taxe foncière :	1 161 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

## VOTRE CONTACT

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