



DESCRIPTION

L'agence CENTRALE, vous propose à la Vente, à la CIOTAT, idéalement situé sur les hauteurs du quartier de Saint Jean, dans une jolie résidence récente de 2011, bien tenue et au calme, dénommée "Les Méridiennes de Saint Jean", un très agréable appartement de TYPE 2 en rez-de-Jardin, qui vous offrira un cadre de vie privilégié, alliant confort moderne et emplacement exceptionnel.

Cet appartement Type 2 de 42 m², n'est pas qu'un simple logement : c'est un cadre de vie où chaque détail a été pensé pour votre confort et votre bien-être.

Son séjour de 21 m² avec sa cuisine américaine équipée, s'ouvre sur une terrasse de 9 m² exposée Ouest avec en prolongement un jardinet de 11m². C'est le lieu idéal, pour des repas en famille ou simplement profiter d'un moment de détente. Une chambre avec sortie jardin, une salle d'eau avec WC complète ce bien.

Les équipements de confort incluent une climatisation réversible, assurant une température idéale en toute saison, un emplacement de parking privatif extérieur, un atout majeur dans ce secteur très prisé.

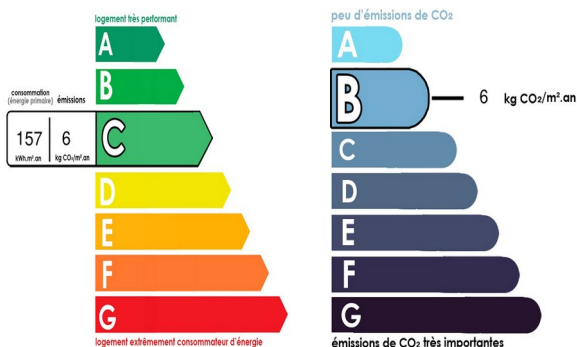
Cet appartement en très bon état de présentation, vous procurera tout le confort de votre nouvelle résidence principale ou idéalement, un agréable lieu de villégiature pour votre future résidence secondaire d'exception.

Enfin, lors de vos balades à venir, les commerces du hameau de Saint Jean ainsi que les plages, seront accessibles en 10 minutes seulement

Possibilité d'acquérir en sus un garage box en sous-sol pour 27000€.

Les charges annuelles courantes sont de 980 € et la copropriété est composée de 187 lots dont 59 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 157 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 6 et classé B. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 840 € et 1190 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 17/07/2026. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite !
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 :

2011

Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	RT2012
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	42.23 m ²
Surface habitable :	42.23 m ²
Etage :	Rez-de-Jardin
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	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 :	21.17 m ²
Surface terrain :	11.3 m ²
Surface terrasses :	9 m ²

Commodités

Ascenseur
 Sous sol
 Accès handicapé
 Interphone
 Digicode
 Climatisation
 Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	187
Montant moyen de la quote-part :	980 €/an
Total des charges :	82 €/mois
Taxe foncière :	1 100 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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