Appartement T3 | La Ciotat

418 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4218





DESCRIPTION

Trop Tard ! VENDU par l'agence - L'agence CENTRALE, vous propose à la Vente, à la CIOTAT, idéalement situé dans le "Clos des Plages", à seulement 200 mètres de la plage "Lumiere", un trés agréable appartement de TYPE 3 en rez-de-chaussée qui vous offriras un cadre de vie privilégié, alliant confort moderne, charme de l'ancien et emplacement exceptionnel.

Cet appartement Type 3 de 56 m², aux prestations soignées, 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 24 m² avec sa cuisine américaine équipée, s'ouvre sur une magnifique terrasse de 60 m² exposée Sud. C'est le lieu idéal, pour des repas en famille ou simplement profiter d'un moment de détente. Les deux salles d'eau, entièrement refaites, apportent un confort rare pour un appartement de ce type, facilitant la vie quotidienne ou l'accueil de convives.

Le véritable luxe ici est la localisation : vivez au quotidien l'extraordinaire avantage de pouvoir profiter des commerces de proximité ainsi que des plages de sable à quelques mètres seulement.

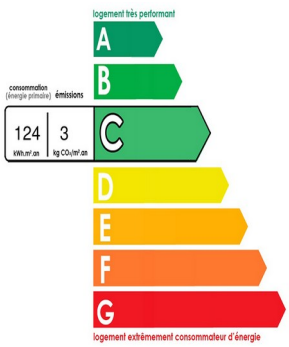
Les équipements de confort incluent une climatisation réversible, assurant une température idéale en toute saison, une cave, un emplacement de parking privatif extérieur, un atout majeur dans ce secteur très prisé.

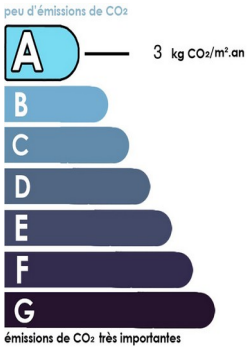
Cet appartement vous procurera tout le confort de votre nouvelle résidence principale ou idéalement, un agréable lieu de villégiature pour votre future résidence secondaire d'exception et une occasion rare de vivre au rythme de la mer.

Les charges annuelles courantes sont de 1412 € et la copropriété est composée de 132 lots dont 44 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 124 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 3 et classé A. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 610 € et 870 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 17/11/2025. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

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.

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 :	1965
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double vitrage ALU
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface habitable :	56 m²
Etage :	Rez-de-Chaussée
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	2
Nombre de WC :	2
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Sud
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	24 m²
Surface terrasses :	60 m²

Commodités

Interphone
Digicode
Climatisation
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	44
Montant moyen de la quote-part :	1 412 €/an
Total des charges :	117 €/mois
Taxe foncière :	1 019 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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