



DESCRIPTION

Le bleu pour seul horizon... Votre balcon sur la Méditerranée

Imaginez vous vous réveillez chaque matin avec, pour premier décor, une vue panoramique à 180° sur la baie de LA CIOTAT. Un spectacle vivant qui change au gré des lumières, du lever de soleil rosé aux reflets argentés de la lune. Ici, la mer ne se devine pas, elle s'invite chez vous.

Oubliez les soucis de travaux. Ce Studio de 21m², niché au cœur du quartier du Liouquet, a été rénové avec des matériaux modernes et une optimisation millimétrée : entrée avec coin cabine, salle d'eau contemporaine et séjour lumineux et ensoleillé avec kitchenette meublée, donnant sur une terrasse veranda de 5.8m² exposée Sud-est. Un espace de vie supplémentaire pour savourer votre café face au grand large, à l'abri du vent.

Situé dans la résidence La Baie des Anges, vous profitez des plages sauvage du Liouquet à seulement 300 metres. C'est l'adresse idéale pour vos escapades de week-end, un investissement locatif ou simplement pour poser vos valises là où les autres passent leurs vacances.

Les charges annuelles courantes sont de 960€ et la copropriété est composée de 203 lots à usage d'habitation. Conformément à l'article R134-1 du CCH, en l'absence de système de chauffage fixe dans le logement, il est impossible d'établir un DPE. Ces diagnostics ont été réalisés le 07/01/2026.

Ne vous contentez pas de regarder les photos ! Contactez-nous pour une visite et laissez la vue vous séduire !

Votre Agent Immobilier: Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT

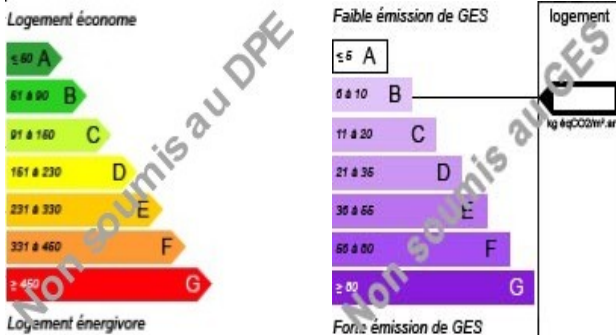
DESCRIPTIF

Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double vitrage ALU
Nombre de pièces :	1
Surface Carrez :	20.14 m ²
Surface habitable :	21 m ²
Étage :	1
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Kitchenette
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Orientation :	Sud-est
Vue :	PANORAMIQUE MER
Etat général intérieur :	Très bon état

Type chauffage : Aucun

Autres surfaces

Surface terrasses : 6.05 m²



Commodités

Digicode

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	200
Montant moyen de la quote-part :	960 €/an
Total des charges :	80 €/mois
Taxe foncière :	780 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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