



DESCRIPTION

Situé dans un environnement paisible, tout en restant à proximité immédiate du nouveau Parc Ciotaden, le nouveau poumon vert de la ville, découvrez ce coquet appartement de type 1 de 31.3m², en rez-de-jardin d'une résidence sécurisée et récente (construction 2012).

Ne vous fiez pas à sa dénomination "T1", Ici, chaque mètre carré a été pensé avec soin et élégance. Dès l'entrée, l'espace se dévoile avec une clarté douce. Le séjour, cœur de vie chaleureux, s'ouvre sur un extérieur privilégié : une terrasse prolongée d'un jardin privatif de 25.85m² exposé au Nord-Est, une cuisine indépendante, véritable atelier gourmand entièrement équipé, pour le plaisir de cuisiner en toute intimité, un coin nuit discret, sous forme de chambrette séparée ou de bureau, complétée par une salle de bains fonctionnelle.

Un confort moderne, sublimé par une climatisation réversible qui garantit une atmosphère parfaite, quelle que soit la saison.

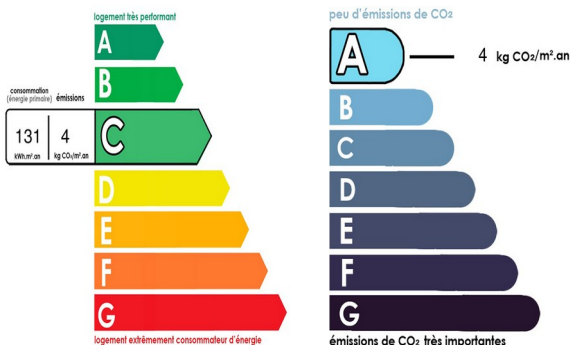
Vendu entièrement meublé, vous n'avez plus qu'à poser vos valises ou à lancer votre mise en location immédiatement.

La résidence sécurisée offre des places de parking libre.

Un bien rare sur le secteur. Sa configuration avec chambrette et son beau jardin en font un investissement locatif de premier choix ou un premier achat idéal dans une copropriété moderne et entretenue."

Les charges annuelles courantes sont de 576 € et la copropriété est composée de 147 lots dont 53 lots 53 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 131et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 04 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 460 € et 680 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 08/04/2026. 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 : 2012
Type de construction : Semi Traditionnel
Isolation : Double Vitrage PVC

Nombre de pièces : 1
Surface Carrez : 31.32 m²

Surface habitable :	31.32 m ²
Etage :	Rez-de-Jardin
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Orientation :	Nord-est
Vue :	jardin et environnement
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface terrasses :	25.85 m ²
---------------------	----------------------

Commodités

Ascenseur
Meublé
Accès handicapé
Digicode
Climatisation
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	53
Montant moyen de la quote-part :	576 €/an
Total des charges :	48 €/mois
Taxe foncière :	710 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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