



DESCRIPTION

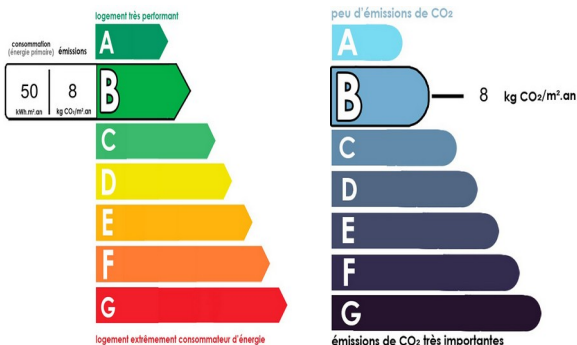
LA CIOTAT, secteur Plage/Port des capucins, dans résidence de Standing récente (2015), TB T3 confortable de près de 70 m² offrant Hall, séjour/salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée: espace nuit composé de deux chambres, une SDE, un WC. Somptueuse terrasse offrant une vue mer à 180°, accessible de l'espace à vivre et des deux chambres. Absence totale de vis à vis. Aménagements qualitatifs, climatisation, eau chaude solaire et chauffage collectif Gaz de ville. Une proposition RARE aujourd'hui, un garage double et une cave en pleine copropriété viennent compléter cette offre.

Les charges annuelles courantes sont de 2880 € et la copropriété est composée de lots dont à usage d'habitations et de lots à usage de locaux professionnels. Le diagnostic de performance énergétique est noté 50 et classé B. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 08 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 352€ et 476€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 28/05/2026. Prix : 840 000 € (comprenant les honoraires de l'agence de 5 %, soit 40 000 €, à la charge exclusive de l'acquéreur. Le prix net vendeur est de 800 000 €).

Une opportunité à saisir sans tarder. Contactez-nous pour organiser votre 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 :	2015
Type de construction :	Contemporaine
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface Carrez :	69.52 m ²
Surface habitable :	69.71 m ²
Etage :	3
Nombre de niveaux du bâtiment :	4
Type cuisine :	Aménagée, Equipée,
Ouverte	
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Sud-est
Vue :	PANORAMIQUE MER
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Collectif
Nature chauffage :	Gaz ville, Solaire
Mode chauffage :	Climatisation



Autres surfaces

Surface séjour :	28.79 m ²
Surface terrasses :	29.35 m ²
Surface garage :	30.08 m ²
Chambre 1 :	14,98 m ²
Chambre 2 :	10,52 m ²

Commodités

Ascenseur
Accès handicapé
Plain-pied de vie
Digicode
Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Total des charges :	240 €/mois
Taxe foncière :	2 300 €

VOTRE CONTACT

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