



DESCRIPTION

Situé dans le quartier de Roumagoua, au sein d'une résidence semi-récente de 2010, sécurisée et parfaitement entretenue, nous vous proposons à la vente cet agréable appartement Type 2 de 41 m² qui vous séduira par son environnement calme et sa proximité immédiate des commerces de proximités accessibles à seulement 400 mètres.

niché au 2eme étage avec ascenseur, il bénéficie d'une agréable luminosité et s'ouvre sur une magnifique terrasse d'angle de plus de 18 m², idéalement exposée Ouest, véritable prolongement de l'espace de vie pour profiter pleinement des belles journées ensoleillées.

L'appartement est présenté en bon état général. Vous pourrez facilement le personnaliser selon vos envies en prévoyant simplement quelques travaux de peinture ainsi que l'installation d'une cuisine qui apportera tout le confort souhaité.

La résidence offre un cadre de vie privilégié avec une belle piscine collective sécurisée, idéale pour se détendre en toute sérénité durant la saison estivale.

Coté confort, vous disposerez d'un emplacement de parking privatif, un véritable atout au quotidien. Mais possibilité d'acquérir un garage en sus pour (20000 €).

Que vous recherchiez votre résidence principale, un pied-à-terre au soleil ou un investissement de qualité, cet appartement réunit tous les critères pour vous séduire.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 139 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 5 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 490 € et 730 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris. Ces diagnostics ont été réalisés le 18/07/2026. La copropriété est composée de 33 lots à usage d'habitation, et les charges annuelles courantes sont de 1320€.

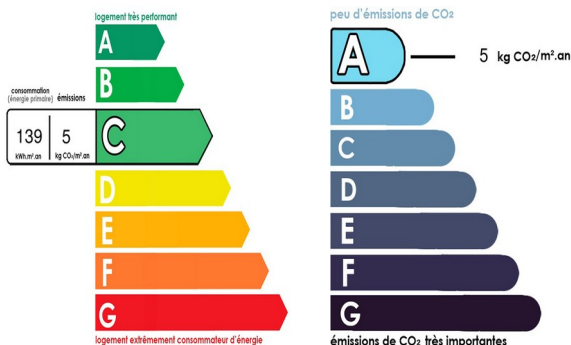
Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter. 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 :	2010
Type de construction :	Contemporaine
Isolation :	Double Vitrage PVC

Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1



Surface Carrez :	40.95 m ²
Surface habitable :	41 m ²
Etage :	2
Nombre de niveaux du bâtiment :	4
Type cuisine :	Nue
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	1
Orientation :	Ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Bon
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Convecteurs

Autres surfaces

Surface séjour :	24.47 m ²
Surface terrasses :	18.33 m ²

Commodités

Ascenseur
Accès handicapé
Digicode
Portail électrique
Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	33
Montant moyen de la quote-part :	1 320 €/an
Total des charges :	110 €/mois
Taxe foncière :	1 150 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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