Appartement T2 | La Ciotat

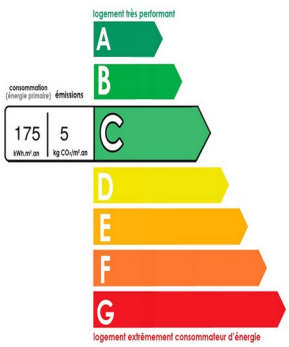
329 000 €

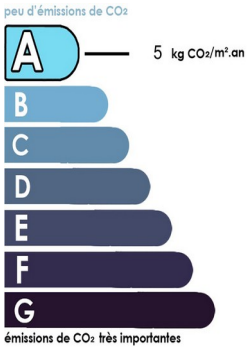
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4276









DESCRIPTION

En situation immédiate bord de mer, au cœur du quartier très recherché du Clos des Plages et au sein d'une résidence de standing sécurisée de 2010, nous vous proposons, cet appartement de type 2 offrant un cadre de vie exceptionnel.

Bénéficiez d'une proximité immédiate avec les plages de sable et de toutes les commodités (commerces, boulangeries, restaurants et services essentiels). Un quotidien facilité où tout se fait à pied, dans l'un des secteurs les plus prisés de la ville.

Situé au 3eme étage, l'appartement est desservi par un ascenseur facilitant l'accès depuis l'entrée du bâtiment jusqu'au sous-sol.
D'une surface de 31.24 m² (Loi Carrez) parfaitement agencée, cet appartement se compose : d'un hall d'entrée avec placard, une salle d'eau/toilettes, une chambre avec penderie, un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée donnant accès sur une spacieuse terrasse de 14.07m² exposée Est, véritable pièce de vie supplémentaire, idéale pour profiter de vos repas en extérieur ou pour vos moments de détente.

Coté confort, vous apprécierez la douceur de son chauffage et la fraîcheur de sa climatisation collective, vous disposerez d'un garage en sous-sol (Aux normes PMR), offrant un espace de stationnement sécurisé et un rangement des plus pratiques.

Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre pour profiter de la douceur de vivre méditerranéenne ou un investissement locatif attractif, ce bien est une opportunité rare sur le marché ciotaden.

La copropriété est composée de 292 lots dont 109 lots à usage d'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 175 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 500 € et 720 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 11/11/2025.
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.
Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.
Votre Agent : 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 ALU
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	31.24 m²
Surface habitable :	31 m²
Etage :	3
Nombre de niveaux du bâtiment :	4
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	1
Orientation :	Est
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Collectif
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	17 m²
Surface terrasses :	14 m²

Commodités

Ascenseur
Sous sol
Accès handicapé
Interphone
Digicode
Climatisation
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots :	87
Montant moyen de la quote-part :	1 310 €/an
Total des charges :	109 €/mois
Taxe foncière :	1 350 €

VOTRE CONTACT

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