



DESCRIPTION

La CIOTAT - Idéalement situé dans le secteur du Clos des Plages, dans un secteur particulièrement recherché pour sa proximité immédiate des plages de sable et son cadre de vie privilégié, découvrez ce coquet appartement de type 2 offrant confort et calme. D'une surface de 29 m² habitable majorée par une jolie terrasse de 6 m², son degré de fonctionnalité saura vous surprendre.

Au sein d'une résidence de standing sécurisée et parfaitement entretenue, avec ascenseur, ce bien bénéficie d'un emplacement exceptionnel permettant de rejoindre les plages, les commerces, les transports et les commodités du quotidien en quelques pas seulement.

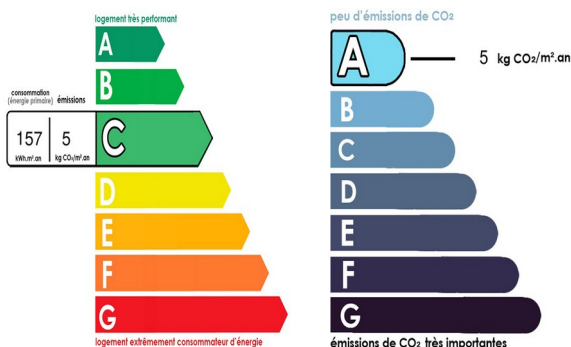
Cet appartement se compose d'un hall d'entrée, d'une agréable pièce de vie baignée de lumière ouvrant sur une terrasse Sud-est, véritable prolongement extérieur, où vous pourrez profiter de moments de détente en toute tranquillité. Son absence totale de vis-à-vis constitue un atout rare, garantissant intimité et sérénité, la cuisine, fonctionnelle et bien agencée, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie, une chambre indépendante, complète l'ensemble, accompagnée d'une salle d'eau et de toilettes.

Pour votre confort au quotidien, l'appartement dispose également d'une cave privative offrant un espace de rangement appréciable. Le stationnement est facilité grâce à un parking privé dans la résidence.

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 62 lots dont 16 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 157 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 520 € et 720 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 22/04/2026. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

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 : 1980
Type de construction : Ancien

Isolation :	Double vitrage ALU
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	29.04 m²
Surface habitable :	29 m²
Etage :	2
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	1
Orientation :	Sud-est
Vue :	Dégagée, aperçu mer
Etat général intérieur :	Bon
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	16.67 m²
Surface terrasses :	5.09 m²

Commodités

Ascenseur
Interphone
Climatisation
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Montant moyen de la quote-part :	1 356 €/an
Total des charges :	112,66 €/mois
Taxe foncière :	1 171 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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