



DESCRIPTION

A vendre à LA CIOTAT, À deux pas du petit hameau de commerces du quartier très recherché de Sainte-Marguerite, et à seulement 10 minutes des plages de sable, découvrez ce confortable appartement de type T1/2, situé au premier et dernier étage d'une résidence ancienne édifée en 1975.

En bon état général de présentation et d'entretien, cet appartement bénéficie d'une agréable exposition Ouest et d'une configuration traversante, lui apportant luminosité et ventilation naturelle.

Il se compose d'un hall ouvert, d'un joli coin cuisine meublé et équipé, d'un agréable séjour, ainsi que d'un espace nuit indépendant, séparé du séjour par une cloison amovible permettant de moduler facilement les volumes selon les besoins.

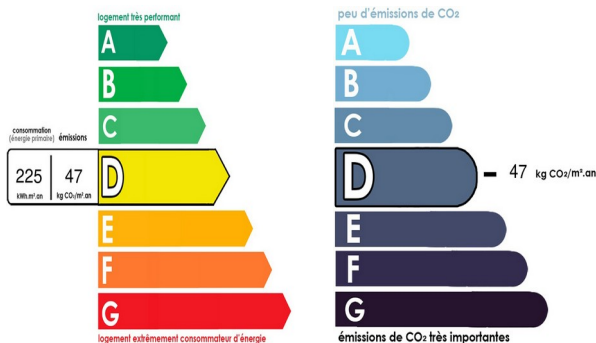
Vous profiterez également d'une agréable terrasse de 7 m², idéale pour les repas en extérieur, les moments de détente ou simplement profiter du soleil de fin de journée.

Côté pratique, l'appartement, chauffé par un système central au gaz, offre une atmosphère chaleureuse et des volumes parfaitement agencés. Vous disposerez d'un emplacement de parking libre dans la copropriété en extérieur et d'une cave.

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.

Les charges annuelles courantes sont de 550 € et la copropriété est composée de 73 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 225 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 47 et classé D. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 850 € et 1210 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 30/08/2026. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter. Votre Agent 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 : 1975
Type de construction : Ancien
Isolation : Double vitrage ALU

Nombre de pièces : 2
Nombre de chambres : 1

Surface habitable :	35 m ²
Etage :	1
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Gaz citerne
Mode chauffage :	Radiateur, Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface terrasses :	7 m ²
---------------------	------------------

Commodités

Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	73
Montant moyen de la quote-part :	550 €/an
Total des charges :	46 €/mois
Taxe foncière :	550 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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