Appartement T2 | La Ciotat

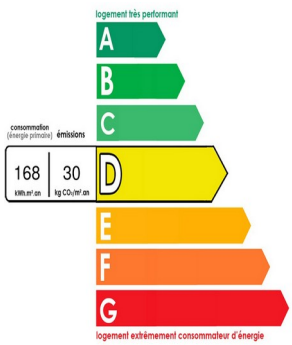
327 000 €

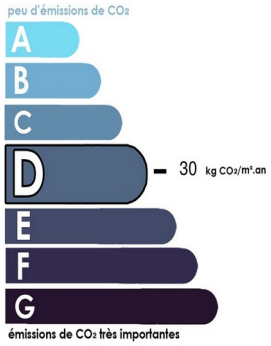
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4282









DESCRIPTION

Trop Tard ! sous COMPROMIS signée par l'agence, les visites sont suspendues - EXCLUSIVITÉ - Idéalement implantée dans le Clos des Plages, dans une copropriété sécurisée des années 80 bénéficiant d'un calme absolu, d'un entretien irréprochable et d'un cadre de vie idéal, venez découvrir, cet appartement de Type 2 d'une surface de 40 m². Il se trouve au dernier étage (2eme sans ascenseur) et jouit d'une atmosphère sereine. Sans aucun voisin au-dessus de vous, profitez d'une tranquillité souveraine. Sa véranda de 12,7 m² et sa terrasse de 12 m² plein ciel, exposée ouest, deviennent le théâtre de vos moments de détente. Lieu de transition entre maison et horizon, cet espace adaptable vous invite à profiter de la clarté naturelle en toute saison, pour un café au réveil comme pour un moment de lecture serein baigné de rayons.

Une fois passé le seuil, laissez-vous séduire par la fluidité de cet intérieur apaisant, où la clarté naturelle de la pièce de vie favorise la convivialité. L'âme de ce logement se trouve dans sa véranda, qui agrandit l'espace de vie de manière harmonieuse. Ce logement dispose également d'une cuisine américaine tout équipée, d'une chambre accueillante avec accès à la terrasse, ainsi que d'une salle d'eau avec toilettes.

Pour votre confort, le logement dispose d'un chauffage central au gaz ainsi que d'une climatisation réversible, assurant une atmosphère idéale en toute saison.

Vous disposerez d'une place de parking privative en extérieur, sécurisée.

Le privilège de cette adresse réside dans sa situation géographique exceptionnelle :
Les plages : à proximité immédiate, pour le luxe de rejoindre la mer et les embruns en quelques minutes seulement.
Les commodités et les services essentiels à quelques minutes à pied...

Rare sur le marché local, ce bien est parfait pour ceux qui souhaitent s'installer à La Ciotat ou profiter d'un pied-à-terre privilégié en bord de mer.

Les charges annuelles courantes sont de 720 € et la copropriété est composée de 12 lots à usage d'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 168 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 30 et classé D. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 990 € et 1 410 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 15/09/2026.
Les honoraires d'agence sont à la charge exclusive du vendeur.

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 :	1980
Type de construction :	Semi Traditionnel
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	40.14 m²
Surface habitable :	40 m²
Etage :	Dernier étage
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	1
Orientation :	Ouest
Vue :	dégagée et arborée
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz ville
Mode chauffage :	Radiateur, Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	20.34 m²
Surface terrasses :	24.5 m²

Commodités

Interphone
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	12
Montant moyen de la quote-part :	720 €/an
Taxe foncière :	1 025 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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