Appartement T3 | La Ciotat

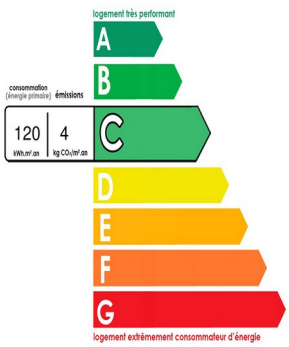
259 350 €

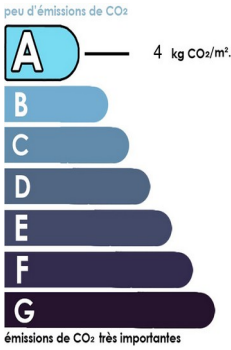
(247 000 € hors honoraires)

N° mandat : 4237









DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Situé a quelques pas de la fraîcheur du nouveau parcurbain, dans une résidence semi-récente de 2009, nous vous proposons, un agréable appartement de type 3 de 49 m² niché au 2eme avec ascenseur.

Sa pièce de vie avec sa cuisine américaine équipée s'ouvre sur une petite terrasse de 8 m² baignée par une exposition Sud-ouest, capturant les dernières lueurs du jour. Une chambre de 12.66 m² avec dressing, une chambrette/bureau de 8m² et une salle d'eau et un WC viennent compléter ce bien.

L'appartement se présente dans un état impeccable. La climatisation réversible y diffuse une température idéale en toute saison, tandis que l'ascenseur facilite chaque mouvement, du logis jusqu'au Garage privatif.

On profite de la piscine de la résidence aux heures chaudes, ou l'on s'échappe à pied vers les commerces et les allées verdoyantes du nouveau parc Ciotaden. C'est un lieu où la modernité rencontre la tranquillité, offrant un cadre de vie sécurisé et fluide. Les commodités sont accessibles à quelques mètres, lycée et collège à quelques minutes, accès autoroute direct. Tout est réuni pour un quotidien pratique, tout en conservant un environnement paisible.

La copropriété est composée de 188 lots dont 95 lots à usage d'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 120 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 4 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 634 € et 858 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 04/03/2026.

Prix : 259 350 € comprenant les honoraires agences de 12 350 € T.T.C. à la charge exclusive de l'acquéreur, soit 5 % du prix net vendeur. (Prix net vendeur de 247 000 €).

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 :	2009
Type de construction :	Contemporaine
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface Carrez :	48.98 m²
Surface habitable :	49 m²
Etage :	2

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 garage :	1
Orientation :	Sud-ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Bon

Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface totale :	49.98 m²
Surface séjour :	19.12 m²
Surface terrasses :	8.8 m²
Chambre 1 :	12.66 m²
Chambre 2 :	8.07 m²
Salle d'eau/wc :	5.57 m²

Commodités

Ascenseur
Interphone
Climatisation
Portail électrique
Piscine

INFORMATIONS FINANCIERES

Nombre de lots :	95
Montant moyen de la quote-part :	1 992 €/an
Total des charges :	166 €/mois
Taxe foncière :	1 115 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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