



DESCRIPTION

Situé à quelques pas de la fraîcheur du nouveau parurbain, le nouveau poumon vert de la ville, dans une résidence de standing semi-récente et sécurisée de 2007, nous vous proposons un très agréable appartement de Type 2 de 44.09 m², niché au 2^{ème} étage avec ascenseur. Un appartement "clés en main" où vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

D'une surface de 44.09 m² (Loi Carrez) parfaitement agencée, cet appartement se compose : d'un hall d'entrée, d'un séjour avec sa cuisine ouverte équipée, donnant accès sur une terrasse de 13.5m² exposée Est vue dégagée et idéale pour vos repas en extérieur ou pour vos moments de détente, une chambre, une salle d'eau et toilette séparé, complète ce descriptif.

Coté confort, vous disposerez d'un emplacement de parking privatif.

Situé dans un quartier dynamique, cet appartement simplifie votre quotidien, vous disposerez des commerces de proximité, d'un accès direct et rapide aux axes autoroutiers (idéal pour les actifs travaillant sur Marseille ou Toulon).

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

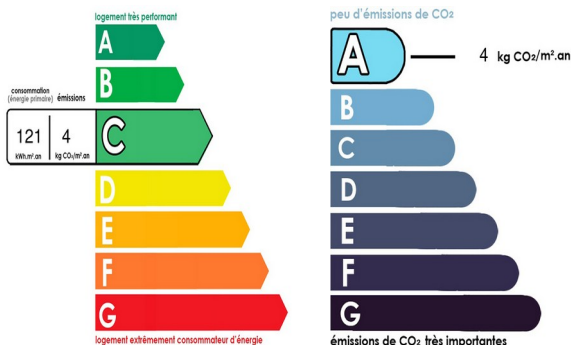
La copropriété est composée de 279 lots dont 109 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 121 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 04 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 600€ et 870€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 202.2022.2023, (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 02/06/2026.

Prix : 292000 € (comprenant les honoraires de l'agence de 4.29 %, soit 12 000 €, à la charge exclusive de l'acquéreur. Le prix net vendeur est de 280 000 €).

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 :	2007
Type de construction :	Contemporaine
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	44.09 m ²
Surface habitable :	44 m ²
Etage :	2



Nombre de niveaux du bâtiment : 3
Type cuisine : Aménagée, Equipée,
Ouverte
Nombre de salles d'eau : 1
Nombre de WC : 1
Nombre terrasses : 1
Nombre de parking extérieurs : 1
Orientation : Est
Vue : Dégagée
Etat général intérieur : Très bon état

Type chauffage : Individuel
Nature chauffage : Electrique
Mode chauffage : Panneau rayonnant

Autres surfaces

Surface terrasses : 13.5 m²

Commodités

Ascenseur
Accès handicapé
Digicode
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété
Nombre de lots : 109
Montant moyen de la quote-part : 888 €/an
Total des charges : 74 €/mois
Taxe foncière : 1 004 €
Procédure en cours syndic copro : Néant

VOTRE CONTACT

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