



LA CIOTAT – DUPLEX D'EXCEPTION - DERNIER ÉTAGE - VUE MER - TERRASSE

La Ciotat 13600

598 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 9**

36 Boulevard de la Concorde
13009 MARSEILLE

04 65 57 14 67

LA CIOTAT – DUPLEX D'EXCEPTION - DERNIER ÉTAGE - VUE MER - TERRASSE

Découvrez ce superbe duplex traversant de 109 m², niché au dernier étage d'une résidence récente de standing, offrant une vue imprenable sur la mer et un cadre de vie privilégié à La Ciotat.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la luminosité de ce bien. Le vaste séjour, baigné de lumière grâce à sa double exposition, s'ouvre sur une magnifique terrasse de 18 m² face à la mer. Un véritable espace de vie extérieur pour déjeuner, recevoir ou simplement profiter du panorama.

Son agencement en duplex lui confère un esprit « maison sur les toits » particulièrement recherché. La mezzanine surplombant l'espace de vie accentue la sensation de volume et apporte beaucoup de caractère à l'ensemble.

L'espace nuit propose trois chambres confortables et deux salles d'eau, dont une suite parentale, permettant à chacun de profiter de son intimité.

Côté confort, l'appartement bénéficie d'excellentes prestations et d'une performance énergétique remarquable avec un DPE classé A, synonyme de confort thermique et de consommations maîtrisées.

Un box fermé et sécurisé en sous-sol complète le bien. La possibilité d'acquérir un second stationnement en supplément constitue un véritable atout sur le secteur.

Enfin, la proximité immédiate de la Voie douce permet de rejoindre facilement écoles, commerces, restaurants, gare et transports, à pied ou à vélo.

Dernier étage, vue mer, terrasse, volumes généreux et prestations de standing : un bien rare à La Ciotat, à découvrir sans tarder.

109 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Année construction	2022
Salle(s) de bains	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1240 €

Photos du bien





