



Duplex à vendre de 4 pièces de 109 m²

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

Duplex à vendre de 4 pièces de 109 m²

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

* Le vaste séjour, baigné de lumière grâce à sa double exposition, s'ouvre sur une magnifique terrasse de 18 m², véritable espace de vie extérieur, idéale pour profiter des beaux jours, partager des repas conviviaux ou simplement contempler la mer.

L'agencement en duplex confère à l'appartement une atmosphère unique, proche de celle d'une maison. La mezzanine élégante met en valeur les volumes et apporte cachet et caractère à l'ensemble. L'espace nuit se compose de trois chambres confortables et de deux salles d'eau, dont une suite parentale.

Le bien offre un confort haut de gamme, avec une performance énergétique optimale (DPE A), garantissant bien-être et économies au quotidien.

□ Côté stationnement, vous bénéficiez d'un box fermé et sécurisé en sous-sol, avec la possibilité d'un second parking en sus, un avantage rare et très recherché sur le secteur.

□ L'emplacement est idéal, avec un accès par la Voie douce : écoles, commerces, restaurants, gare et transports sont accessibles rapidement, parfait pour les déplacements à pied ou à vélo dans un environnement agréable et sécurisé.

Un bien rare sur le marché, réunissant vue mer, terrasse, luminosité, volumes et prestations de standing.

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	49
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours, Procédure en cours
--	---

Charges annuelles (ALUR)	1240 €
--------------------------	--------

Photos du bien





