



## Appartement T2 45 m<sup>2</sup> ? Dernier étage ? Front de Mer

LA CIOTAT 13600

**287 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX EN  
PROVENCE**

1330 Rue Jean René Guilibert  
Gauthier de la Lauzière Europarc  
de Pichaury  
13290 AIX-EN-PROVENCE

**04 63 46 79 06**

## Appartement T2 45 m<sup>2</sup> ? Dernier étage ? Front de Mer

Immeuble de caractère (1958) · Vue mer · À rénover · Cave + parking sécurisé

Appartement situé au 2ème et dernier étage d'une copropriété de caractère implantée en front de mer à La Ciotat ? l'ancien Casino de la ville, construit en 1958. Bien rare sur le marché

D'une surface de 45,12 m<sup>2</sup>, le logement est à rénover entièrement, offrant un fort potentiel de valorisation.

Une opportunité rare pour les amateurs de biens à transformer, d'investissement locatif ou de résidence secondaire d'exception.

Fibre optique

Climatisation réversible

Eau chaude individuelle via un ballon électrique

Stationnement libre sur parking fermé

Cave en sous-sol

Exposition Nord-Ouest

DPE D / Gaz à effet de serre : B

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

46.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-16 07:43:02
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€

---

## Photos du bien



LE PALAIS DE LA PLAGE  
LA CLOTAT-PLAGE

J. P. DRILLIER  
Architecte D.P.L.G.  
25, Rue Félix Jacquet  
83007 TONNIN LA TRINITE

