

Duplex T3 | La Ciotat 325 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4197



Trop Tard! sous COMPROMIS signé par l'agence, les visites sont suspendues - Découvrez EN EXCLUSIVITE, ce magnifique appartement Type 3 en duplex de 69m² (56.83m²LC) idéalement situé au cœur d'une impasse du centre-ville.

Niché au dernier étage d'un immeuble ancien plein de charme, ce bien rare saura vous séduire par son authenticité et ses atouts exceptionnels.

Au premier niveau, vous trouverez un séjour de 25m² lumineux avec sa terrasse plein sud, une cuisine meublée indépendante, une première chambre, une salle d'eau et un WC. Un escalier vous mènera ensuite à l'étage supérieur où se trouvent une deuxième chambre mansardée, une salle de bain et un second WC.

Le véritable coup de cœur de cet appartement est sa terrasse privative de 16 m² avec une vue sur la mer. Grâce à son exposition dominante Sud, vous profiterez d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Un espace extérieur parfait pour se détendre et prendre ses

Fini le stress du rangement grâce à sa cave/buanderie au rez-de-chaussée, un atout majeur dans le centre ville.

Coté confort, vous apprécierez la douceur de son chauffage Central Gaz et la fraîcheur de sa climatisation réversible, de l'extraordinaire avantage de pouvoir profiter pleinement des commodités du centre-ville, un accès facile aux commerces locaux, au marché provençal coloré, aux restaurants proposant les saveurs de la Méditerranée, et aux services essentiels et à quelques minutes à pied des plages et des calanques.

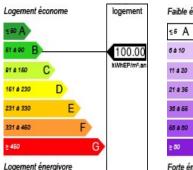
Parfait pour une résidence principale, un pied-à-terre d'exception ou un investissement locatif de qualité.

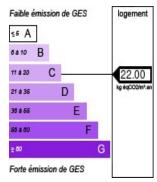
Cet appartement n'attend plus que vous pour écrire son prochain chapitre. C'est l'occasion idéale de s'offrir un cadre de vie privilégié.

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 : 1949 Type de construction : Ancien

Isolation : Double Vitrage PVC

Nombre de pièces : 3
Nombre de chambres : 2
Surface Carrez : 56.83 m²

Surface habitable : 69 m²

Etage : Dernier étage

Nombre de niveaux du bâtiment : 2

Type cuisine : Aménagée, Equipée,

Indépendante

Nombre de salles de bains : 1
Nombre de salles d'eau : 1
Nombre de WC : 2
Nombre terrasses : 1
Nombre de caves : 1
Orientation : Sud

Vue : Dégagée,aperçu mer

Etat général intérieur : Très bon état

Type chauffage : Individuel, Central

Nature chauffage : Gaz

Mode chauffage : Radiateur, Climatisation

réversible

Autres surfaces

 $\begin{array}{lll} \text{Surface s\'ejour:} & 25 \text{ m}^2 \\ \text{Surface terrasses:} & 16.4 \text{ m}^2 \\ \end{array}$

Commodités

Climatisation Parquet

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Taxe foncière : 953 €

VOTRE CONTACT

 Négociateur :
 VANNUCCI Franck

 Port. :
 0606551534

 Tél. :
 04.42.83.62.09

Email:

agencecentrale3@wanadoo.fr