



DESCRIPTION

Situé dans un secteur recherché de La Ciotat, sur les hauteurs du quartier Saint-Jean, nous vous proposons à la vente, ce charmant STUDIO en premier et dernier étage d'une petite résidence provençale, paisible et bien entretenue.

D'une superficie de 23 m², il se compose d'un espace de vie lumineux ouvrant sur une agréable terrasse de 5m², exposée plein Sud, sans vis-à-vis, idéale pour profiter du soleil et d'une vue dégagée et arborée.

Ce STUDIO, en bon état de présentation, dispose pour votre confort, d'un stationnement privatif.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif, ce STUDIO est une occasion à ne pas manquer.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 281 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 8 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 570 € et 810 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 10/04/2025. Les charges annuelles courantes sont de 668 € et la copropriété est composée de 123 lots à usage d'habitation.

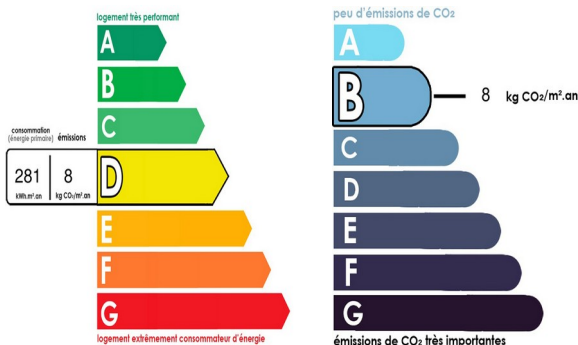
Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite !
Votre Agent Immobilier: Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT

DESCRIPTIF

Année de construction :	1977
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	1
Surface Carrez :	22.92 m ²
Surface habitable :	23 m ²
Etage :	Dernier étage
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Type cuisine :	Aménagée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Orientation :	Sud
Vue :	dégagée et arborée
Etat général intérieur :	Bon
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface terrasses :	5.2 m ²
---------------------	--------------------



Commodités

Interphone

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	123
Montant moyen de la quote-part :	668 €/an
Total des charges :	56 €/mois
Taxe foncière :	819 €

VOTRE CONTACT

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