



DESCRIPTION

La Ciotat, niché au cœur du centre historique, nous vous proposons, ce charmant Studio absolument atypique qui ne manquera pas de vous séduire. Situé sous les Toits, au 3ème et dernier étage sans ascenseur, ce Studio mansardé en parfait état de présentation, offre un caractère unique. Avec une surface au sol de 34 m² (18.33m²LC) et sa mezzanine couchage, ses volumes sont parfaitement optimisés et invitent à la douceur de vivre. La luminosité est l'atout majeur de ce bien. Baigné de lumière naturelle, il vous offre en prime un ravissant aperçu mer qui vous rappellera à tout moment que vous êtes à deux pas des plages. Ce Studio est la définition du "prêt à vivre", Il est vendu entièrement meublé, vous n'avez qu'à poser vos valises. Le confort est assuré toute l'année grâce à la climatisation réversible. Zéro Souci, Zéro Travaux, cet appartement est la définition du "prêt à vivre". Que vous soyez un primo-accédant en quête d'un premier achat sans contrainte ou un investisseur désireux de se lancer immédiatement dans la location, ce studio représente une belle opportunité.

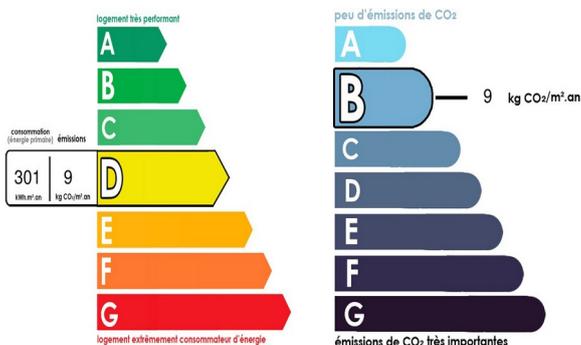
Le diagnostic de performance énergétique est noté 301et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 9 et classé B. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 490 € et 730 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 19/05/2025.

Ne laissez pas passer ce petit bijou. Contactez-nous rapidement pour organiser votre 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 : | 1949 |
| Type de construction : | Ancien |
| Isolation : | Double Vitrage PVC |
| Nombre de pièces : | 1 |
| Surface Carrez : | 18.33 m ² |
| Surface habitable : | 34 m ² |
| Etage : | Dernier étage |
| Nombre de niveaux du bâtiment : | 3 |
| Type cuisine : | Aménagée, Equipée, Américaine |
| Nombre de salles d'eau : | 1 |
| Nombre de WC : | 1 |
| Orientation : | Est |
| Vue : | Dégagée, aperçu mer |
| Etat général intérieur : | Très bon état |

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Type chauffage : | Individuel |
| Nature chauffage : | Electrique |
| Mode chauffage : | Climatisation réversible |



Autres surfaces

Commodités

Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Statut de copropriété | |
| Nombre de lots : | 7 |
| Montant moyen de la quote-part : | 324 €/an |
| Total des charges : | 27 €/mois |
| Taxe foncière : | 499 € |
| Procédure en cours syndic copro : | Néant |

VOTRE CONTACT

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