

Appartement T3 | La Ciotat 265 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat: 4217







107 3 D G nissions de CO2 très importantes

3 kg CO₂/m².an

DESCRIPTION

La CIOTAT, nichée au cœur du centre historique, nous vous proposons, cet agréable appartement de TYPE 3 traversant, rénové en 2021 qui ne manquera pas de séduire.

Situé au 1er étage d'un immeuble bien entretenu, cet appartement en parfait état de présentation, offre un caractère unique.

Avec une surface LC de 54 m², ses volumes sont parfaitement optimisés et invitent à la douceur de vivre.

Cet appartement se compose : d'une entrée directe dans un séjour de 22 m² exposé sud, cuisine ouverte équipée, dégagement avec salle d'eau/toilette suspendue, deux chambres avec penderie et fenêtres sur

Le confort est assuré toute l'année grâce à la climatisation réversible.

Zéro Souci, Zéro Travaux, cet appartement est la définition dυ "prêt

Vous serez séduit par son emplacement, à quelques pas seulement du vieux port, des plages, des commerces et services

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, cet appartement représente une belle opportunité.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 107 et classé B. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 3 et classé A. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 520 € et 760 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés 07/08/2025.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations organiser une visite 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 : Nombre de chambres : 2

54.05 m² Surface Carrez: Surface habitable: 54 m² Ftage:

Nombre de niveaux du bâtiment : 2

Type cuisine: Aménagée, Equipée,

Ouverte

Nombre de salles d'eau : 1
Nombre de WC : 1
Orientation : Sud
Vue : Sur rue
Etat général intérieur : Très bon état

Type chauffage: Individuel Nature chauffage: Electrique

Mode chauffage : Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour : 22.2 m²

Commodités

Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots : 5
Taxe foncière : 761 €
Procédure en cours syndic copro : Néant

VOTRE CONTACT

 Négociateur :
 VANNUCCI Franck

 Port. :
 0606551534

 Tél. :
 04.42.83.62.09

Email:

agencecentrale3@wanadoo.fr