Appartement T2 | La Ciotat

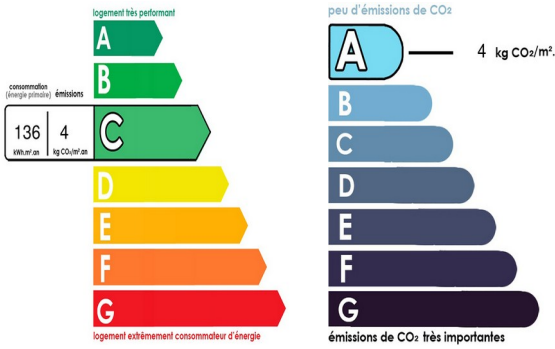
336 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4200







DESCRIPTION

Découvrez ce charmant appartement de type 2, d'une surface de 50 m², idéalement situé sur les hauteurs du quartier de Saint Jean.

Cet appartement, en parfait état, se trouve au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de seulement 4 lots, garantissant un environnement calme et une faible charge de copropriété.

L'appartement se compose d'une pièce de vie lumineuse avec sa cuisine américaine équipée, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau moderne. La véritable valeur ajoutée de ce bien est sans aucun doute sa magnifique terrasse de 25m², un véritable havre de paix où vous pourrez profiter de repas en extérieur et de moments de détente loin de l'agitation. Une cuisine d'été est également aménagée sur la terrasse, ajoutant une fonctionnalité appréciable pour vos réceptions.

Les équipements de confort incluent une climatisation réversible, assurant une température idéale en toute saison, une cave buanderie attenante à la cuisine et deux emplacement parking extérieur.

Cet appartement représente une opportunité rare, que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Coup de cœur assuré pour ce bien clé en main, alliant confort moderne et douceur de vivre.

La copropriété est composée de 4 lots principaux et les charges annuelles courantes ne sont que de 95 €. Le diagnostic de performance énergétique est noté 136 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 4 et classé A. L'estimation des coûts annuels du logement se situe entre 460 € et 680 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, & 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 03/01/2024.

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 :	2003
Type de construction :	Semi Traditionnel
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface habitable :	50 m²
Etage :	Rez-de-Chaussée
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1

Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	2
Nombre de caves :	1
Orientation :	Sud-est
Vue :	terrasse
Etat général intérieur :	Très bon état

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

Autres surfaces

Surface séjour :	28 m²
Surface terrasses :	25 m²

Commodités

Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots :	4
Montant moyen de la quote-part :	96 €/an
Total des charges :	8 €/mois
Taxe foncière :	930 €

VOTRE CONTACT

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