



## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITE** - Situé au cœur d'une rue calme et authentique de La Ciotat,, découvrez ce charmant studio de 15 m<sup>2</sup> LC au Rez-de-Chaussée d'un immeuble ancien, astucieusement agencé pour maximiser chaque mètre carré.

Vous apprécierez sa pièce principale donnant sur une courrette, au calme, son couchage en mezzanine offrant un coin nuit séparé pour libérer tout l'espace de vie au sol et son espace cuisine meublé partiellement équipé.

Ce Studio dispose d'une climatisation réversible pour un confort optimal été comme hiver.

Profitez de la douceur de vivre ciotadenne ! ce Studio se situe dans une rue en retrait du bruit, tout en étant à proximité immédiate des commerces, du Port Vieux et des pages.

Ce Studio, sans travaux immédiat, est une véritable opportunité pour un investissement locatif attractif ou un premier achat.

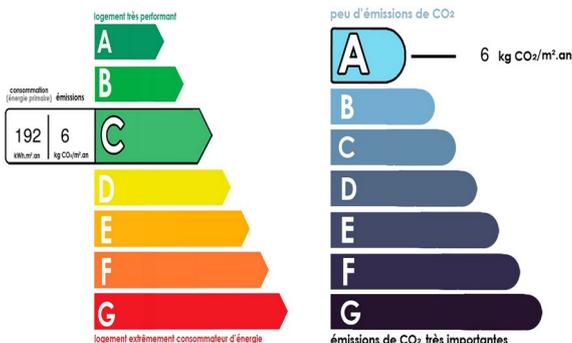
Le diagnostic de performance énergétique est noté 192 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 6 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 350€ et 530 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 14/01/2026.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.  
Votre Agent : 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 :	14.84 m <sup>2</sup>
Surface habitable :	15 m <sup>2</sup>
Etage :	Rez-de-Chaussée
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Kitchenette, Ouverte
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Vue :	sur cour
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

### Autres surfaces



**Commodités**

Interphone  
Climatisation

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	9
Total des charges :	35 €/mois
Taxe foncière :	177 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

**VOTRE CONTACT**

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