Appartement T4 | La Ciotat

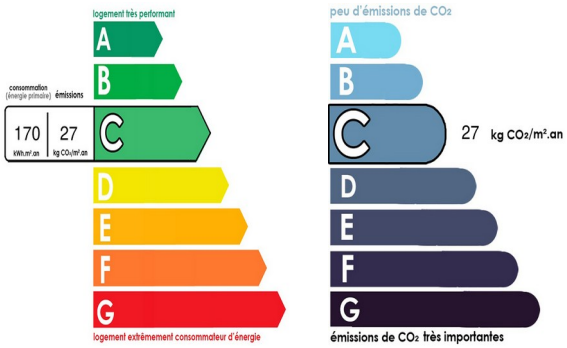
242 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4238







DESCRIPTION

Trop Tard ! VENDU par l'agence - A vendre à LA CIOTAT, situé dans un secteur calme et recherché, cet appartement TYPE 4, bénéficie d'une situation géographique idéale. Vous êtes à seulement 10 minutes de marche du Vieux-Port, des commerces de proximité.

Positionné au premier étage d'une résidence ancienne de 1976 bien entretenue, cet appartement traversant de Type 4 de 69 m² offre un agencement fonctionnel composé, d'un hall d'entrée avec penderies, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon sud vue mer, une cuisine indépendante meublée donnant sur une loggia, 3 chambres confortables, une salle d'eau et toilette. Il est équipé d'un chauffage central au Gaz de ville, et d'une climatisation dans la chambre principale.

Si l'appartement séduit immédiatement par ses volumes, sa clarté et de sa distribution fonctionnelle, quelques travaux de rafraîchissement et d'aménagement sont à prévoir, pour optimiser son confort et le remettre au goût du jour pour en faire un véritable bijou moderne et de valoriser votre patrimoine.

Vous disposerez d'un emplacement de stationnement en jouissance exclusive ainsi que d'une cave en sous-sol saine, idéale pour vos vélos.

La copropriété est composée de 60 lots à usage d'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 170 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 27 et classé C. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1220€ et 1700€. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2022.2022.2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 25/03/2026. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif attractif, ce bien est une opportunité rare sur le marché ciotaden.

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 :	1976
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC Partiel
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Surface Carrez :	68.9 m²
Surface habitable :	69 m²
Etage :	1

Nombre de niveaux du bâtiment :	5
Type cuisine :	Aménagée, Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de balcons :	2
Nombre de parking extérieurs :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Sud
Vue :	Dégagée,aperçu mer
Etat général intérieur :	A rafraîchir

Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz ville
Mode chauffage :	Radiateur, Climatisation

Autres surfaces

Surface balcons :	6 m²

Commodités

Interphone

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots :	60
Montant moyen de la quote-part :	1 560 €/an
Total des charges :	130 €/mois
Taxe foncière :	1 067 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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