



DESCRIPTION

Trop Tard ! sous COMPROMIS signé par l'agence, les visites sont suspendues - EXCLUSIVITE - A vendre à LA CIOTAT.

À la recherche d'un projet de rénovation totale pour créer l'appartement de vos rêves ou réaliser un investissement locatif rentable? Découvrez ce Type 3 traversant, idéalement situé à quelques pas du centre-ville et des commodités.

Au sein d'une résidence ancienne bien entretenue, se cache un lieu qui ne demande qu'à renaître. Ce Type 3 de 54 m², situé au deuxième étage, attend l'âme créative qui saura percevoir sa beauté endormie.

Cet appartement bénéficie d'une double exposition. Son cœur bat à l'heure du couchant : exposé plein Ouest, il se pare chaque soir des reflets dorés du soleil. vous disposerez de deux balcons, un coté séjour, chambre et l'autre coté cuisine ainsi q'une cave en sous-Sol.

Avis aux amateurs de travaux ! Ici, tout est à imaginer. Si le temps a laissé sa marque et que d'importants travaux sont à prévoir, le potentiel, lui, est intact. Cet appartement nécessite une rénovation complète (électricité, plomberie, sols, murs, cuisine et salle de bain). C'est une véritable page blanche qui n'attend que votre créativité pour retrouver tout son éclat.

Les charges annuelles courantes sont de 872 € et la copropriété est composée de 31 lots à usage d'habitation.

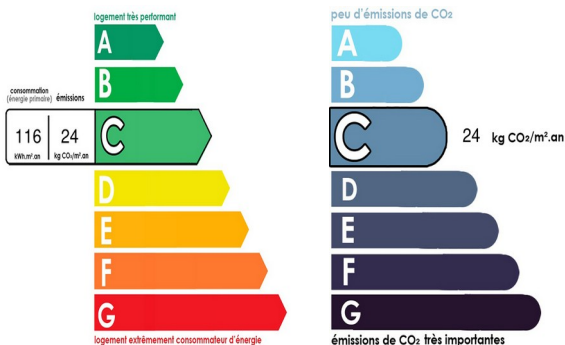
Le diagnostic de performance énergétique est noté 116 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 24 et classé C. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 670€ et 960€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 29/10/2025. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laisser parler votre imagination !
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 : 1961
Type de construction : Ancien
Isolation : Double vitrage ALU et PVC

Nombre de pièces : 3
Nombre de chambres : 2
Surface Carrez : 53.83 m²
Surface habitable : 54 m²
Etage : 2
Nombre de niveaux du bâtiment : 4
Type cuisine : Nue, Indépendante



Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de balcons :	2
Nombre de caves :	1
Orientation :	Ouest-Est
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Travaux à prévoir
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz ville
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface séjour :	18.3 m ²
Surface balcons :	9.28 m ²

Commodités

Sous sol
Interphone

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	57
Montant moyen de la quote-part :	872 €/an
Total des charges :	6 €/mois
Taxe foncière :	868 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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