Appartement T4 | La Ciotat

365 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4245





DESCRIPTION

Trop Tard ! VENDU par l'agence ! L'AGENCE CENTRALE vous présente, en EXCLUSIVITE, cet appartement de Type 4 situé au cœur du quartier recherché de "Cante-Grillet", qui se dévoile comme une opportunité rare sur le secteur Ripert.

Idéalement située à mi-chemin entre Sainte-Marguerite et le Vallat, en limite du clos des plages, cette résidence des années 70, à la tenue irréprochable et au calme absolu, offre un cadre de vie privilégié.

Niché au 2eme et dernier étage sans ascenseur, ce bien de 74 m² invite à la sérénité. Sans aucun voisin au-dessus de vous, profitez d'une tranquillité souveraine. Sa terrasse véranda de 12 m² exposée Est, devient le théâtre de vos moments de détente, véritable trait d'union entre l'intérieur et le ciel, cet espace polyvalent vous permet de profiter de la lumière naturelle en toute saison, que ce soit pour un café matinal baigné de soleil ou une soirée de lecture au calme.

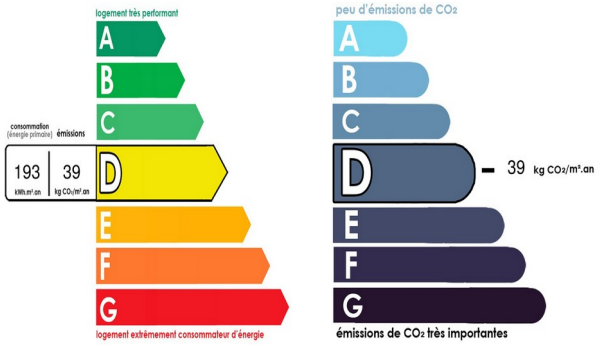
Dès le hall d'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère apaisante et la distribution optimisée des espaces. La pièce de vie baignée de lumière, invite à la convivialité. Le véritable cœur de cet appartement réside dans son ouverture sur sa terrasse véranda, véritable extension de l'habitat. Sa cuisine indépendante aménagée, trois chambres confortables, calmes et lumineuses, une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce bien.

Côté pratique, l'appartement, chauffé par un système central au gaz, offre une atmosphère chaleureuse et des volumes parfaitement agencés.
Vous disposerez d'une place de parking privative en extérieur sécurisée et d'une spacieuse cave en sous-sol.

"Un fort potentiel d'aménagement"
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.

Le privilège de cette adresse réside dans sa situation géographique exceptionnelle :
La Voie Douce : À vos pieds, pour des flâneries ombragées ou des trajets doux vers le cœur de ville.
Les Plages : À proximité immédiate, pour le luxe de rejoindre la mer et les embruns en quelques minutes seulement.
Les commodités et les services essentiels à quelques minutes à pied...

Les charges annuelles courantes sont de 1660 € et la copropriété est composée de 156 lots, dont 53 lots à usage d'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 193 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 39 et classé D. L'estimation des coûts annuels



d'énergie du logement se situe entre 1430 € et 1980 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 29/04/2026.
Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Une opportunité à saisir sans tarder. Contactez-nous pour organiser votre 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 :	1969
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double vitrage ALU et PVC
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Surface Carrez :	74.79 m²
Surface habitable :	75 m²
Etage :	Dernier étage
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Est
Vue :	dégagée et arborée
Etat général intérieur :	Bon
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz ville
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface séjour :	15.8 m²
Surface terrasses :	12.39 m²
Cuisine :	9.17 m²
Chambre 1 :	12 m²
Chambre 2 :	11.60 m²
Chambre 3 :	11.84 m²
Salle d'eau :	4.53 m²
Hall d'entrée :	5.08 m²

Commodités
Sous sol
Interphone
Digicode
Portail électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots :	53
Charges courantes :	1 660 €/an
Montant moyen de la quote-part :	1 660 €/an
Total des charges :	138 €/mois
Taxe foncière :	1 111 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

Négociateur : LAN Sandrine
Port. : 0622200870
Tél. : 04.42.83.62.09
Email : agencecentrale3@wanadoo.fr