



DESCRIPTION

EXCLUSIVITE, La CIOTAT, nichée au cœur du centre historique, nous vous proposons, cet agréable appartement de TYPE 1/2, rénové qui ne manquera pas de vous séduire.

Situé au 2eme étage d'un immeuble bien entretenu, cet appartement en parfait état de présentation, d'une surface de 31 m², se compose : d'une entrée directe dans un séjour avec cuisine américaine meublée et partiellement équipée exposé Ouest, un coin couchage avec penderie, salle d'eau/toilette suspendue.

Zéro Souci, Zéro Travaux, cet appartement est la définition du "prêt à vivre".

Vous serez séduit par son emplacement, à quelques pas seulement du vieux port, des plages, des commerces et des services essentiels...

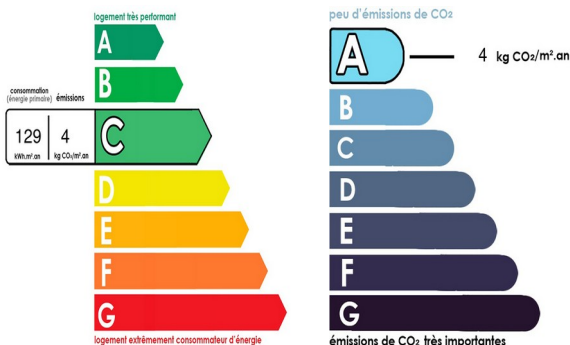
Que vous soyez un primo-accédant en quête d'un premier achat sans contrainte ou un investisseur désireux de se lancer immédiatement dans la location, cet appartement représente une belle opportunité.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 129 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 450€ et 660€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021,2022,2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 09/01/2026. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

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 :	1949
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	2
Surface Carrez :	30.57 m ²
Surface habitable :	31 m ²
Etage :	2
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Orientation :	Ouest
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Radiateur



Autres surfaces

Commodités

Meublé
Interphone
Parquet

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	7
Montant moyen de la quote-part :	684 €/an
Total des charges :	57 €/mois
Taxe foncière :	151 €

VOTRE CONTACT

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