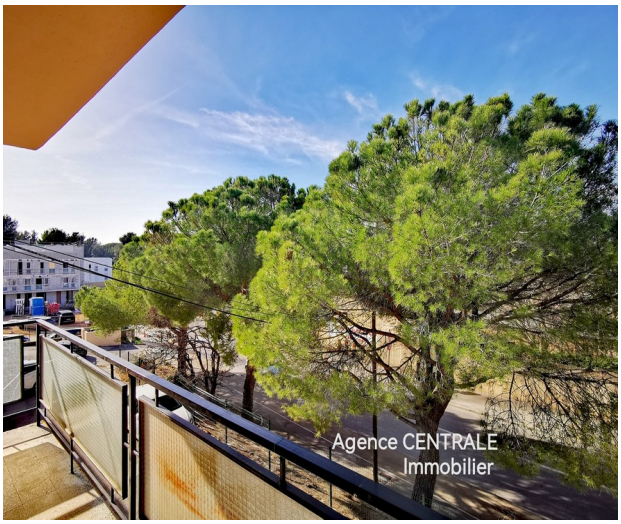
Studio | La Ciotat

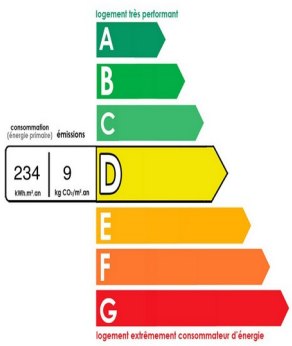
111 000 €

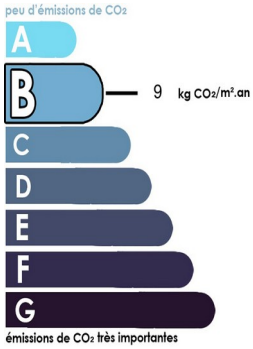
(105 000 € hors honoraires)

N° mandat : 4251









DESCRIPTION

Trop Tard ! sous COMPROMIS signé par l'agence, les visites sont suspendues - EXCLUSIVITE - Spécial investisseur
Vous recherchez un investissement locatif ? Ne cherchez plus, ce studio est fait pour vous !

Situé dans le quartier Roumanille à La Ciotat, proche des commerces de Sainte Marguerite, découvrez ce charmant Studio de 29,74 m² (loi Carrez), vendu avec locataire en place, niché au premier et dernier étage d'une petite copropriété à taille humaine. Un produit clé en main et en bon état, idéal pour un investissement locatif serein et pérenne.

Ce Studio se compose, d'un hall d'entrée desservant un séjour avec coin cuisine meublée donnant sur une terrasse Ouest de 6 m² vue dégagée et sans vis-à-vis, salle de bains avec toilettes.

Coté confort l'appartement dispose d'une climatisation réversible et d'un emplacement de parking au pied de l'immeuble.

Le bien est vendu avec un locataire sérieux en place, bail du 20 juin 2024, dossier consultable en agence Loyer mensuel : 370 € + 30 € de provisions sur charges.

Les charges annuelles courantes sont de 600 € et la copropriété est composée de 22 lots à usage d'habitation et de 2 lots à usage de locaux professionnels.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 239 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 09 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 550 € et 810€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 03/06/2026.
Prix : 111 000 € (comprenant les honoraires de l'agence de 5.7 %, soit 6 000 €, à la charge exclusive de l'acquéreur. Le prix net vendeur est de 105 000 €).

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

Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	1
Surface Carrez :	29.82 m²
Surface habitable :	30 m²
Etage :	Dernier étage
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Type cuisine :	Kitchenette
Nombre de salles de bains :	1

Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de parking extérieurs :	1
Orientation :	Ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Très bon état

Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	23.19 m²
Surface terrasses :	5.95 m²

Commodités
Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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