



DESCRIPTION

Situé sur les hauteurs de LA CIOTAT, dans le quartier des Crêtes, réputé pour son environnement calme et résidentiel, découvrez ce charmant appartement de Type 2 de 40,02 m² LC, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Situé au 3eme étage d'une copropriété parfaitement entretenue, sans ascenseur, cet appartement bénéficie d'une agréable luminosité et d'un balcon exposé Ouest, parfait pour profiter des beaux jours. Une cave privative en sous-sol complète l'ensemble.

Avis aux amateurs de rénovation ! Cet appartement ne nécessitera que quelques travaux de modernisation pour révéler tout son potentiel. C'est une véritable page blanche qui n'attend que votre créativité pour retrouver tout son éclat.

Vous apprécierez la qualité de vie offerte par cette résidence construite entre 1965 et 1970, dotée de nombreuses places de stationnement collectives et d'un agréable parc arboré, véritable écrin de verdure au quotidien.

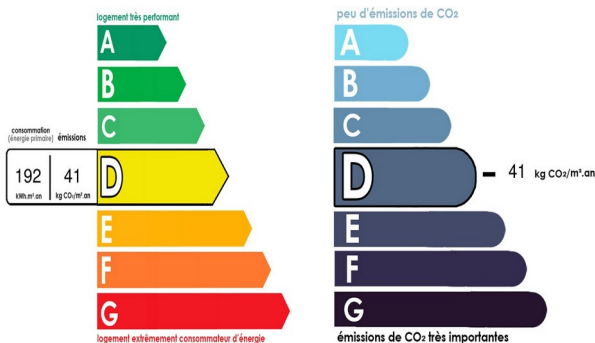
Le diagnostic de performance énergétique est noté 192 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 41 et classé D. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 410 € et 640 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 26/06/2026.

La copropriété est composée de 248 lots dont 115 lots à usage d'habitation, et les charges annuelles courantes sont de 900 €. Les honoraires d'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 :	1967
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	40.02 m ²
Surface habitable :	40 m ²
Etage :	2
Nombre de niveaux du bâtiment :	4
Type cuisine :	Simple, Ouverte
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de balcons :	1
Nombre de caves :	1



Orientation :	Ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	A rafraîchir
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz ville
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface balcons :	5 m ²
Séjour/cuisine :	17.40 m ²
Chambre 1 :	13.01 m ²
Salle de bains :	6.06 m ²
Hall d'entrée :	3.55 m ²

Commodités

Sous sol
Interphone
Digicode

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	248
Montant moyen de la quote-part :	900 €/an
Total des charges :	75 €/mois
Taxe foncière :	805 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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