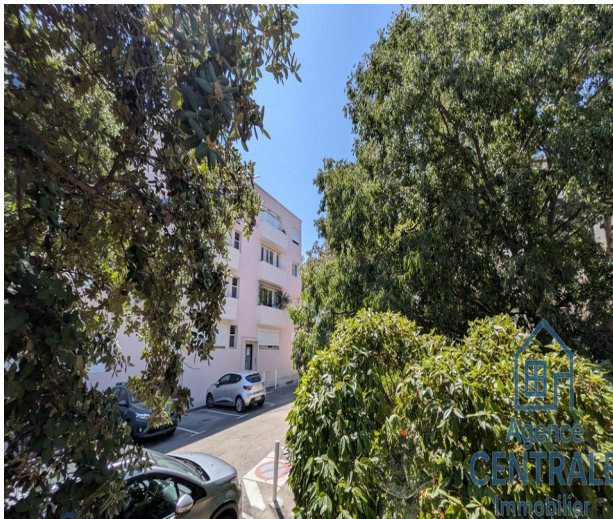




DESCRIPTION

À la recherche d'un projet de rénovation 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 des années 1960 bien entretenue et au calme d'une agréable pinède, se cache un lieu qui ne demande qu'à renaître. Ce Type 3 de 50 m², situé au 2ème étage, sans ascenseur, attend l'âme créative qui saura percevoir sa beauté endormie.

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. C'est une véritable page blanche qui n'attend que votre créativité pour retrouver tout son éclat.

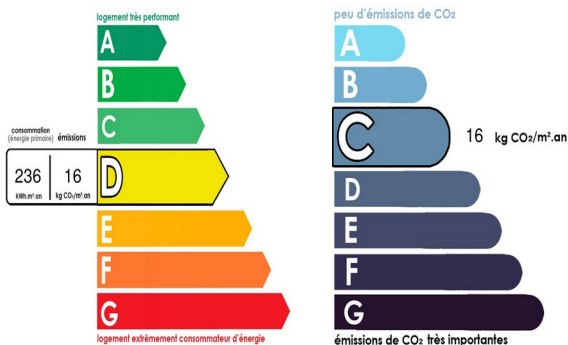
L'appartement dispose, d'un petit balcon et d'une cave en sous-sol. La résidence, entièrement sécurisée, séduit par son parc arboré et ses nombreuses places de stationnement collectives, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

Les charges annuelles courantes sont de 1104€ et la copropriété est composée de 124 lots dont 114 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 236 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 16 et classé C. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1170 € et 1630 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 07/07/2026. 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 :	1957
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface Carrez :	50.31 m ²
Surface habitable :	50 m ²
Etage :	2
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Nue, Indépendante
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de balcons :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Est-Ouest



Vue :	dégagée et arborée
Etat général intérieur :	Travaux à prévoir

Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Convecteurs

Autres surfaces

Surface séjour :	17.73 m ²
Surface balcons :	3 m ²
Cuisine :	7.17 m ²
Chambre 1 :	10.6 m ²
Chambre 2 :	11.39 m ²

Commodités

Digicode

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	124
Montant moyen de la quote-part :	1 104 €/an
Total des charges :	92 €/mois
Taxe foncière :	787 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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