Maison de ville T5 | La Ciotat

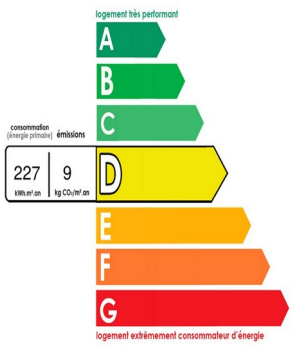
399 000 €

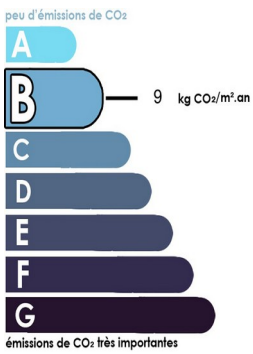
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4278









DESCRIPTION

Trop Tard ! sous Offre signée par l'agence, les visites sont suspendues - La Ciotat — Une adresse au charme authentique au cœur de la place de la Liberté, là où la douceur méditerranéenne façonne le quotidien, cette maison de ville incarne à merveille le plaisir d'une vie « tout à pied ». Habiter la rue de la Liberté, c'est s'offrir le privilège d'un mode de vie citadin et chaleureux : flâner le matin jusqu'aux étals colorés du marché local, rejoindre le Vieux-Port en quelques minutes pour un café en terrasse face aux pointus, et profiter de l'animation des ruelles historiques, des commerces de proximité et des écoles à deux pas de chez soi.

Derrière sa façade soignée, cette bâtisse offre une configuration rare et un potentiel remarquable :

En rez-de-chaussée, vous disposerez d'un appartement de Type 3 de 51 m², en bon état, idéal pour accueillir immédiatement vos projets d'emménagement ou de mise en location.

Au premier étage, totalement indépendant, un second appartement de Type 3 de 57 m² proposant de beaux volumes fonctionnels dans le même état d'entretien irréprochable.

Enfin, au 2eme et dernier étage, un vaste grenier à aménager sous les combles. Un espace prêt à devenir une suite parentale d'exception, un studio d'artiste ou un loft mansardé au gré de vos inspirations.

Projet familial d'envergure, regroupement intergénérationnel ou investissement patrimonial au cœur d'une ville littorale prisée, ce bien polyvalent saura s'adapter à toutes vos ambitions.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 227 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 9 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 2260 € et 3100 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 21/08/2026.
Les honoraires d'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 :	1949
Type de construction :	Ancien
Nombre de pièces :	5

Nombre de chambres :	4
Surface habitable :	108 m²
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Aménagée
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	2
Orientation :	Sud-est
Vue :	Sur rue
Etat général intérieur :	A rafraîchir

Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Panneau rayonnant

Autres surfaces

Surface totale :	108 m²

Commodités

Grenier

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière :	1 306 €

VOTRE CONTACT

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