Appartement T2 | La Ciotat

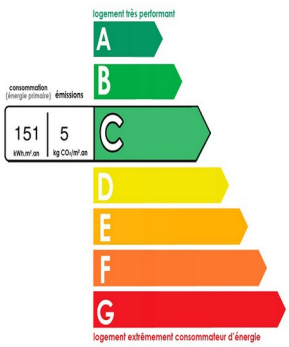
170 000 €

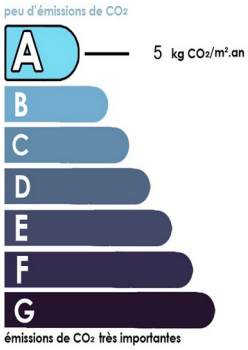
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4265









DESCRIPTION

L'agence CENTRALE, vous propose en EXCLUSIVITE ! 1

Idéalement situé au cœur du centre-ville historique de La CIOTAT, venez découvrir ce charmant appartement TYPE 2 de 35 m², situé au 1er étage d'un immeuble entièrement valorisé (toiture, façade refaites à neuf et cage d'escalier en parfait état), ce bien offre un cadre authentique, sans aucun travaux commun à prévoir.

Cet appartement, se compose : d'une entrée directe dans un séjour salon, une spacieuse cuisine ouverte meublée et equipée, une chambre en alcove ouvrant sur le séjour, une salle d'eau avec toilette

Appartement en très bon état général, alliant le cachet de l'ancien et le confort actuel.
Que ce soit pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif à valeur patrimoniale sur La Ciotat, cet appartement est une opportunité clé en main rare sur le secteur.

Vivre ici, c'est adopter un mode de vie "tout à pied" unique. Vous serez à deux pas du mythique Vieux Port et de ses terrasses animées, au cœur des ruelles commerçantes et de leurs boutiques de proximité. Les passionnés de culture et de patrimoine seront comblés : l'appartement se situe à quelques minutes seulement de la célèbre Chapelle des Pénitents Bleus et du mythique Cinéma l'Éden, le plus vieux cinéma d'art et d'essai encore en activité au monde ! Enfin, pour les journées de détente, les plages de sable et les calanques ne sont qu'à une agréable promenade de marche.

La copropriété est composée de 5 lots à usage d'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 151 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 5 et classé A . L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 570 € et 790 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 202.2022.2023, (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 09/07/2026.
Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.
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
Nombre de chambres :	1
Surface habitable :	35 m²

Etage :	1
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Orientation :	Sud
Vue :	Sur rue
Etat général intérieur :	Très bon état

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

Autres surfaces

Commodités

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	5
Montant moyen de la quote-part :	1 364 €/an
Total des charges :	113 €/mois
Taxe foncière :	336 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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