Appartement T3 | La Ciotat

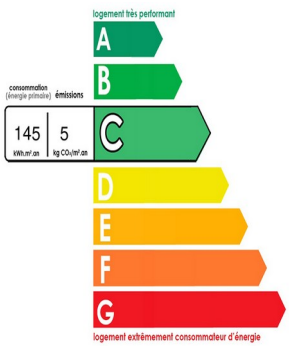
375 000 €

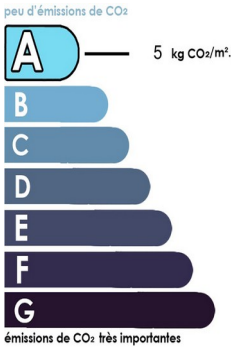
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4286









DESCRIPTION

À deux pas des commerces du quartier très recherché de Sainte-Marguerite et à seulement 10 minutes à pied des plages de sable, découvrez ce confortable appartement T3 de 66,3 m² habitables, niché au premier et dernier étage d'une petite copropriété ancienne, parfaitement entretenue.

Entièrement rénové et climatisé, cet appartement bénéficie d'un environnement particulièrement agréable. Dès l'entrée, le hall s'ouvre sur un séjour lumineux de 21,55 m², prolongé par une agréable terrasse de 10 m², idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine, indépendante et entièrement équipée, dispose de sa propre loggia, complétée par une buanderie, offrant un espace fonctionnel au quotidien.
Côté nuit, les deux chambres de plus de 12 m² chacune, toutes deux équipées de penderies, offrent de beaux volumes et un confort appréciable.

Le véritable atout de ce bien : une parcelle de jardin individuelle d'environ 120 m², en jouissance exclusive, située au cœur du parc de la copropriété. Un espace rare et privilégié, parfait pour aménager un potager, créer un coin détente ou offrir aux enfants un agréable espace de jeux.

Un appartement qui saura séduire aussi bien une famille avec un enfant, des retraités à la recherche de la proximité immédiate des commerces et des commodités, que des acquéreurs souhaitant disposer d'un charmant pied-à-terre à proximité de la mer.

Un bien complet, rénové et climatisé, associant le charme de l'ancien, le calme du dernier étage, les extérieurs et la proximité des plages : une opportunité rare dans le quartier.
Pour votre confort, la copropriété offre de nombreuses places de stationnement collectives.

Les charges annuelles courantes sont de 900 € et la copropriété est composée de 4 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 145 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 940 € et 1300 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 28/07/2026.
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 - 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT

DESCRIPTIF

Année de construction :	1965
Type de construction :	Traditionnelle
Isolation :	Double Vitrage PVC / ALU
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface Carrez :	66.3 m²
Surface habitable :	66 m²
Etage :	Dernier étage
Nombre de niveaux du bâtiment :	1
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Indépendante
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Orientation :	Sud
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Très bon état
Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Climatisation réversible

Autres surfaces

Surface séjour :	231.55 m²
Surface terrain :	119 m²
Surface terrasses :	10.08 m²
Surface balcons :	2 m²

Commodités
Climatisation

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots :	4
Montant moyen de la quote-part :	900 €/an
Total des charges :	75 €/mois
Taxe foncière :	1 031 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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