



DESCRIPTION

A vendre à LA CIOTAT - Idéalement situé face à la place du Marché, cet agréable logement de trois pièces et 62,64 m² dispose d'un balcon filant permettant de profiter pleinement de la vie citadine.

Cet appartement situé au 2eme étage bénéficie d'un emplacement privilégié avec ascenseur et accès à un parking collectif dans un parc privé, un avantage majeur en plein centre.

Cet appartement séduira ceux qui recherchent la praticité, en particulier les seniors, grâce à sa proximité directe avec le centre-ville et ses commerces, les services essentiels, les ports et le luxe de rejoindre la mer et les embruns en quelques minutes à pied seulement.

L'appartement comprend une pièce de vie chaleureuse avec cuisine ouverte, un dégagement menant à l'espace nuit, un WC séparé, une salle de bains et deux chambres. Pour davantage de confort et de rangement, une cave individuelle complète également ce bien.

Côté pratique, l'appartement, chauffé par un système central au gaz, offre une atmosphère chaleureuse et des volumes parfaitement agencés.

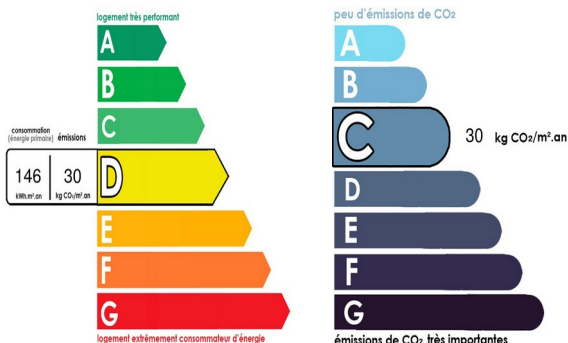
Si l'appartement séduit immédiatement par ses volumes, sa clarté et sa distribution fonctionnelle, quelques travaux de rafraîchissement et d'aménagement sont à prévoir pour optimiser son confort et le remettre au goût du jour pour en faire un véritable bijou moderne.

Les plages : À proximité immédiate, pour. Les commodités et les services à quelques pas...

Les charges annuelles courantes sont de 1300 € et la copropriété est composée de 30 lots à usage d'habitation.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 146 et classé D. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 30 et classé D. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1020 € et 1430 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, (abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 17/09/2026. Les honoraires d'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 : 1970
Type de construction : Ancien

Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface habitable :	63 m²
Etage :	2
Nombre de niveaux du bâtiment :	5
Type cuisine :	Aménagée, Ouverte
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Est
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Bon
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz ville
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface balcons :	7 m²
-------------------	------

Commodités

Ascenseur
Digicode

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété	
Nombre de lots :	30
Total des charges :	108 €/mois
Taxe foncière :	1 117 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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