Appartement T2 | La Ciotat

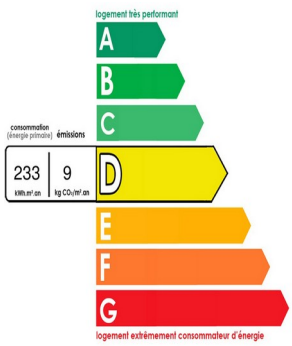
259 000 €

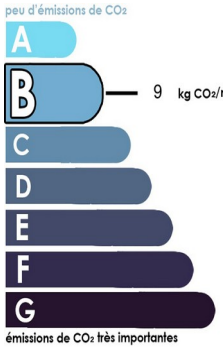
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4288









DESCRIPTION

EXLUSIVITE - Situé dans le quartier prisé de Fontsainte, à deux pas des commerces et à 300 mètres de la mer, ce charmant Type 2 traversant de 35,29 m² en rez-de-chaussée par l'entrée, mais au 1er étage par sa terrasse de 6 m², bénéficie d'une jolie vue sur Mer.

Construite dans les années 80, cette résidence sécurisée jouit d'une atmosphère sereine à proximité immédiate du littoral.

Cet appartement comprend une entrée, un salon lumineux donnant sur une terrasse de 6 m² exposé Sud-Est, une cuisine équipée séparée (pouvant s'ouvrir sur le séjour), une salle d'eau éclairée naturellement et une chambre avec placard.

Un atout particulièrement rare dans le secteur : le bien est vendu avec son garage individuel, offrant un confort et une praticité très appréciables.

Vendu meublé, cet appartement en parfait état de présentation, conviendra aussi bien à un jeune couple à la recherche d'un premier logement qu'à un pied-à-terre pour les vacances ou encore à une personne seule souhaitant profiter d'un environnement calme et agréable, à proximité immédiate du bord de mer et des commerces.

Les charges annuelles courantes sont de 1043 € et la copropriété est composée de 549 lots au total dont 256 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 233 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 830 € et 1170 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 23/09/2026. 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 - 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT

DESCRIPTIF

Année de construction :	1985
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double vitrage ALU
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface Carrez :	35.29 m²
Surface habitable :	35.29 m²
Etage :	Rez-de-Chaussée
Nombre de niveaux du bâtiment :	3

Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de garage :	1
Orientation :	Sud-est
Vue :	MER
Etat général intérieur :	Très bon état

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

Autres surfaces

Surface séjour :	15.56 m²
Surface terrasses :	6 m²
Surface garage :	13 m²

Commodités

Sous sol

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots :	549
Montant moyen de la quote-part :	1 043 €/an
Total des charges :	87 €/mois
Taxe foncière :	1 070 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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