Appartement T2 | La Ciotat

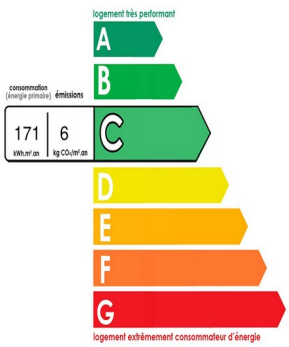
184 000 €

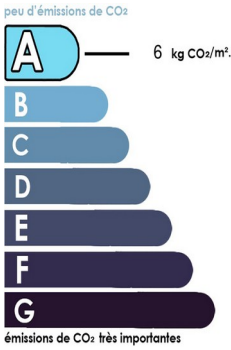
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4290









DESCRIPTION

Trop Tard ! sous Offre signée par l'agence, les visites sont suspendues - À DÉCOUVRIR SANS TARDER ! Laissez-vous séduire par cet appartement de Type 2, de 38 m², véritable cocon niché au cœur du centre historique de La Ciotat. Un emplacement privilégié où tout se fait à pied : flânez dans les ruelles animées, profitez des commerces de proximité, rejoignez les terrasses du port en quelques minutes et savourez la proximité immédiate des plages.

Entièrement rénové avec soin et goût, ce bien offre des prestations clés en main : aucun travail n'est à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Cet appartement, situé au 1er étage, se compose d'un hall d'entrée fonctionnel avec placard, d'une belle pièce de vie lumineuse et ensoleillée avec son espace salon et sa cuisine entièrement équipée, magnifiée par une belle hauteur sous plafond qui apporte volume et cachet, d'une agréable chambre avec fenêtre donnant sur rue et d'une salle d'eau optimisée avec WC sanibroyeur.

Un produit rare sur le marché ciotaden, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre balnéaire ou un investissement locatif serein.

Les charges annuelles courantes sont de 0 € et la copropriété est composée de 5 lots à usage d'habitation. Le diagnostic de performance énergétique est noté 171 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 9 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 670 € et 950 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 11/05/2026.
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 :	1949
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Surface habitable :	39 m²
Etage :	1
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de salles d'eau :	1

Orientation :	Sud
Vue :	Sur rue
Etat général intérieur :	Exceptionnel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Commodités

INFORMATIONS FINANCIERES

Nombre de lots :	5
Taxe foncière :	911 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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