Appartement T4 | La Ciotat

330 000 €

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4280





DESCRIPTION

La CIOTAT, Idéalement située dans le quartier de Subilia, au coeur d'une résidence des années 70 à la tenue irréprochable et au calme, découvrez cet appartement de Type 4 traversant de 74 m², offrant un cadre de vie privilégié.

Niché au 3eme et dernier étage avec ascenseur, ce bien de 74 m² invite à la sérénité. Sans aucun voisin au-dessus de vous, profitez d'une tranquillité souveraine. Sa terrasse/balcon, exposée Ouest, devient le théâtre de vos moments de détente; véritable trait d'union entre l'intérieur et le ciel, cet espace polyvalent vous permet de profiter de la lumière naturelle en toute saison.

Dès le hall d'entrée, vous serez séduit par la distribution optimisée des espaces. La pièce de vie, baignée de lumière, invite à la convivialité. Sa cuisine indépendante avec balcon, ses trois chambres calmes et lumineuses, sa salle d'eau et un WC indépendant complètent ce bien.

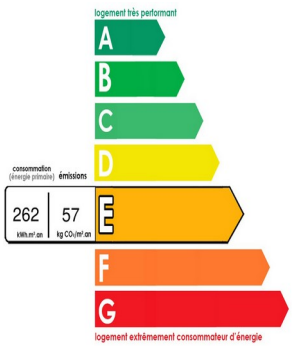
Côté pratique, l'appartement, chauffé par un système central au gaz, offre une atmosphère chaleureuse et des volumes parfaitement agencés.
Vous disposerez d'un garage au pied de l'immeuble, d'un emplacement de parking en jouissance exclusive en extérieur et d'une cave en sous-sol.

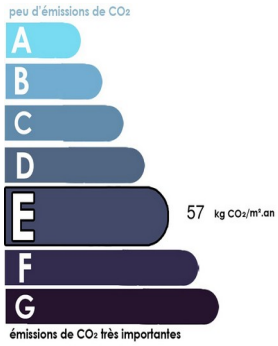
« Un fort potentiel d'aménagement »
Si l'appartement séduit immédiatement par ses volumes, sa clarté et sa distribution fonctionnelle, quelques travaux de rafraîchissement et d'aménagement sont à prévoir pour optimiser son confort et le remettre au goût du jour pour en faire un véritable bijou moderne.

Le privilège de cette adresse réside dans sa situation géographique exceptionnelle :
La Voie Douce : À vos pieds, pour des flâneries ombragées ou des trajets doux vers le cœur de ville.
Les plages : À proximité immédiate, pour le luxe de rejoindre la mer et les embruns en quelques minutes seulement.
Les commodités et les services essentiels à quelques pas...

La copropriété est composée de 31 lots dont 12 lots à usage d'habitation et 1 lot à usage de commerce.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 262 et classé E. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 57 et classé E. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1 280 € et 1 780 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023, (abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 06/07/2026.
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
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	3
Surface Carrez :	74.52 m²
Surface habitable :	74.52 m²
Etage :	Dernier étage
Nombre de niveaux du bâtiment :	3
Type cuisine :	Indépendante
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre terrasses :	1
Nombre de balcons :	1
Nombre de garage :	1
Nombre de parking extérieurs :	1
Nombre de caves :	1
Orientation :	Est-Ouest
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	A rafraîchir
Type chauffage :	Individuel, Central
Nature chauffage :	Gaz ville
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface séjour :	27 m²
Surface terrasses :	6.14 m²
Surface balcons :	2.05 m²
Surface garage :	13 m²

Commodités

Ascenseur

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots :	12
Montant moyen de la quote-part :	1 916 €/an
Total des charges :	159,73 €/mois
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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