# Appartement T3 | La Ciotat

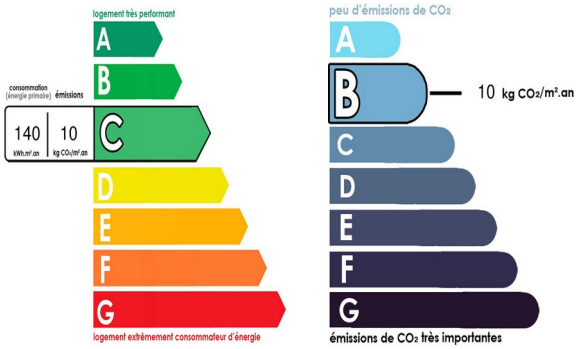
**239 000 €**

Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4295








## DESCRIPTION

A vendre à LA CIOTAT, situé dans un secteur calme et recherché, cet appartement de TYPE 3, bénéficie d'une situation géographique idéale. Vous êtes à seulement 10 minutes de marche du Vieux-Port, des commerces de proximité.

Positionné au 3eme étage sans ascenseur d'une résidence ancienne de 1976 bien entretenue, cet appartement traversant de Type 3 de 56 m² offre un agencement fonctionnel composé, d'un hall d'entrée avec penderies, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon sud vue mer, une cuisine indépendante meublée donnant sur une loggia, 2 chambres avec placards, une salle d'eau et toilette.

Si l'appartement séduit immédiatement par 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 et de valoriser votre patrimoine.

Vous disposerez d'un emplacement de stationnement en jouissance exclusive ainsi que d'une cave en sous-sol saine, idéale pour vos vélos.

La copropriété est composée de 60 lots à usage d'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 140 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 10 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 840 € et 1 160 €. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2022.2022.2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 27/09/2026. Les honoraires agence sont à la charge exclusive du vendeur.

Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif attractif, ce bien est une opportunité rare sur le marché ciotaden.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.
Votre Agent : 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 : | 1965 |
| Type de construction : | Ancien |
| Isolation : | Double Vitrage PVC |
| Nombre de pièces : | 3 |
| Nombre de chambres : | 2 |
| Surface Carrez : | 56.35 m² |
| Surface habitable : | 56.35 m² |
| Etage : | 3 |

| | |
|---|---|
| Nombre de niveaux du bâtiment : | 4 |
| Type cuisine : | Aménagée, Indépendante |
| Nombre de salles d'eau : | 1 |
| Nombre de WC : | 1 |
| Nombre de balcons : | 2 |
| Nombre de parking extérieurs : | 1 |
| Nombre de caves : | 1 |
| Orientation : | Sud |
| Vue : | Dégagée, aperçu Mer |
| Etat général intérieur : | A rafraîchir |

| | |
|---|---|
| Type chauffage : | Individuel |
| Nature chauffage : | Electrique |
| Mode chauffage : | Convecteurs |

**Autres surfaces**

| | |
|---|---|
| Surface séjour : | 17.33 m² |
| Surface balcons : | 2.7 m² |

**Commodités**

Interphone
Digicode

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Statut de copropriété | |
| Nombre de lots : | 60 |
| Montant moyen de la quote-part : | 1 320 €/an |
| Total des charges : | 105 €/mois |
| Taxe foncière : | 954 € |
| Procédure en cours syndic copro : | Néant |

## VOTRE CONTACT


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