Appartement T3 | La Ciotat

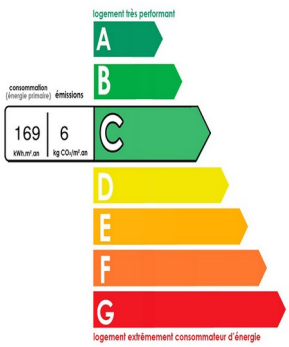
250 000 €

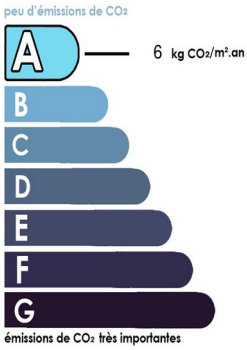
Honoraires charge vendeur

N° mandat : 4297









DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - Vennte appartement LA CIOTAT- Situé en périphérie immédiate du centre-ville, cet appartement de Type 3 bénéficie d'une situation géographique idéale. Vous êtes à seulement deux pas du Vieux-Port, des commerces de proximité et des activités essentielles.

Positionné au 2eme étage sans ascenseur d'une résidence ancienne bien entretenue, cet appartement traversant de Type 3 de 54,03 m² LC offre un agencement fonctionnel composé d'une entrée directe dans un séjour-salon avec cuisine américaine meublée et équipée ouvrant sur un balcon Ouest, vue dégagée et sans vis-à-vis ; deux chambres exposées Est, dont une donnant sur un petit balcon, une salle d'eau et des toilettes complètent ce bien.

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.

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 924 € et la copropriété est composée de 31 lots à usage d'habitation.
Le diagnostic de performance énergétique est noté 169 et classé C. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 6 et classé A. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 890 € et 1 240 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 09/11/2026.
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 :	1961
Type de construction :	Ancien
Isolation :	Double Vitrage PVC
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2
Surface Carrez :	54.03 m²
Surface habitable :	54 m²
Etage :	2
Nombre de niveaux du bâtiment :	4
Type cuisine :	Aménagée, Equipée, Américaine
Nombre de salles d'eau :	1
Nombre de WC :	1
Nombre de balcons :	2

Nombre de caves :	1
Orientation :	Ouest-Est
Vue :	Dégagée
Etat général intérieur :	Exceptionnel

Type chauffage :	Individuel
Nature chauffage :	Electrique
Mode chauffage :	Radiateur

Autres surfaces

Surface balcons :	9.23 m²
Séjour/cuisine :	28.71 m²

Commodités

Sous sol
Interphone
Parquet

INFORMATIONS FINANCIERES

Statut de copropriété

Nombre de lots :	31
Montant moyen de la quote-part :	924 €/an
Total des charges :	77 €/mois
Taxe foncière :	868 €
Procédure en cours syndic copro :	Néant

VOTRE CONTACT

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