

# Appartement T2 de 45m<sup>2</sup> à La Ciotat 13600, Rue Capitaine Badille

## 250 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17624. Niché au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une petite copropriété avec peu de charges, cet appartement de 45 m<sup>2</sup> loi Carrez offre un cadre de vie unique, au cœur du Vieux Port de La Ciotat, rue du Capitaine Badille. Son séjour cathédrale à la grande hauteur sous plafond confère une atmosphère spacieuse et lumineuse. L'espace nuit se situe sur une mezzanine où vous trouverez également un dressing pratique. Mais le véritable atout de ce bien est sans aucun doute sa terrasse exceptionnelle de 10 m<sup>2</sup>, baignée de soleil et sans vis-à-vis, offrant un calme rare en plein centre. Vous pourrez y installer aisément une table et un salon de jardin, parfaits pour profiter des beaux jours. L'emplacement est idéal : à quelques mètres du Vieux Port, vous profitez d'un accès immédiat aux plages, restaurants, boutiques et parkings. L'appartement dispose en plus d'une climatisation récente et d'un ballon d'eau changé l'année dernière. Que vous recherchiez un pied-à-terre en bord de mer ou un investissement locatif, ce bien est une opportunité à ne pas manquer ! Charges de copropriété : 39 €, comprenant les charges communes générales. Taxe foncière : 722 €. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Mo...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 248<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 7*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

7 Rue Capitaine Badille, 13600 La Ciotat, France, 13600



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 2                                     |
| Nombre de chambre(s)       | 1                                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                                     |
| Nombre WC                  | 1                                     |
| Cuisine                    | Americaine equipee                    |
| Chauffage                  | Individuel / climatisation_reversible |
| Cave                       | Non                                   |
| Terrasse                   | OUI                                   |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 39 €  |
| Taxe foncière      | 722 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 45m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

Votre agent de secteur

**Yohan Nataf**

0661941621

yohan.nataf@homki-immobilier.com

