



## Bien proposé à 428 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T3 de standing de 83 m<sup>2</sup> à Monticello, proche de L'Ile-Rousse

Découvrez cet appartement T3 de 83m<sup>2</sup>, situé au 1er étage, dans une résidence neuve de standing sur les hauteurs de Monticello. À proximité de la ville d'Ile Rousse, il offre un cadre de vie paisible et confortable. Cet appartement est le dernier lot disponible. L'architecture soignée de cette résidence est mise en valeur par une terrasse spacieuse de 17m<sup>2</sup>, accessible depuis la grande pièce à vivre lumineuse de 36m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. Les baies vitrées à galandage offrent une luminosité naturelle. Deux chambres bien agencées complètent cet appartement, accompagnées d'une salle de bain moderne et d'un WC séparé. Des espaces de rangement intégrés sont prévus pour optimiser l'organisation de votre espace de vie. Profitez de prestations haut de gamme telles que la climatisation réversible, un ascenseur pour un accès facilité, ainsi que 2 places de parking privatives dans le parking souterrain sécurisé. Cette résidence est livrée. Elle bénéficie de frais de notaire réduits, d'une éligibilité à la défiscalisation et est conforme aux normes RT 2012 pour une performance énergétique optimale. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations sur ce bien unique. Pour consulter les informations sur les risques liés à cette propriété, veuillez visiter le site "[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)".

**État général :** Aucun travaux

## POINTS CLÉS

ascenseur, climatisation réversible, frais de notaire réduits, double vitrage, 2 places de parking privatives, programme neuf, Terrasse

## CONTACT



Agence de Calvi et Balagne  
Jules-Louis ANTONI  
0675931673  
0675931673  
jules-  
louis.antoni@123webimmo.com

Référence : 41695\_20\_312

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2024**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T3**  
Surface habitable : **83m<sup>2</sup>**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**  
Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**  
Digicode : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

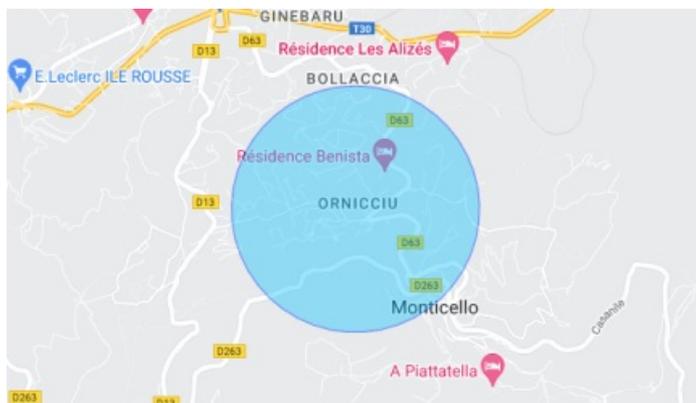
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Climatisation réversible : **Oui**

## SURFACES

Séjour/cuisine : **36m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **13m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **12m<sup>2</sup>**  
SDB : **6m<sup>2</sup>**  
WC : **2m<sup>2</sup>**  
hall et dégagement : **11m<sup>2</sup>**  
placards : **3m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **17m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>900 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>13</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 000 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Calvi et Balagne**

**Jules-Louis ANTONI**

**0675931673**

**0675931673**

**[jules-louis.antoni@123webimmo.com](mailto:jules-louis.antoni@123webimmo.com)**