



## Bien proposé à 915 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

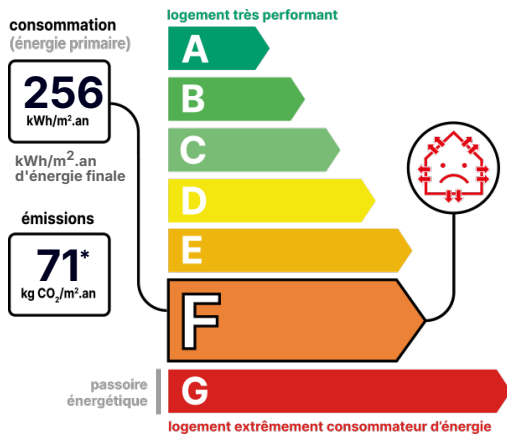
#### Villa T7 de 259m<sup>2</sup> sur terrain arboré de 2180m<sup>2</sup> à Calvi

Cette grande villa de 259m<sup>2</sup>, hors lotissement, est édifiée sur un terrain plat et arboré de 2180m<sup>2</sup>, avec forage, sur les hauteurs de Calvi. A cette superficie habitable s'ajoutent 30m<sup>2</sup> de garage et 68m<sup>2</sup> de combles aménageables. Elle se compose de la façon suivante: Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec verrière végétalisée dessert un grand salon lumineux avec cheminée de 45m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, une salle à manger, un bureau, une véranda et un couloir donnant accès à 3 chambres avec placards allant de 15 à 20m<sup>2</sup>, 2 salles de bains et un WC indépendant. Au premier étage, une terrasse permet d'accéder à 2 chambres allant de 13 à 17m<sup>2</sup> avec balcon, à une salle de bain avec WC et à des combles aménageables. Bien que nécessitant des travaux de rénovation, cette bâtisse bénéficie d'un fort potentiel de par sa superficie et de par son terrain disposant d'un COS très intéressant. Les possibilités sont nombreuses: Elle pourrait conserver sa disposition actuelle en demeurant un seul logement de grande superficie. Cette villa, par ses beaux volumes pourrait convenir à une transformation en gîtes ou chambres d'hôtes. De plus, l'aménagement des combles permettrait de gagner 68m<sup>2</sup> de surface habitable et son terrain offre la possibilité d'édifier d'autres constructions. Vous serez charmé par son environnement calme et agréable ainsi que par sa belle exposition. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements ou pour programmer une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

**État général :** À rénover second œuvre

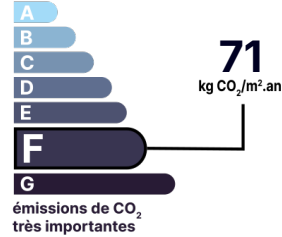
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
**23/03/2023**

## POINTS CLÉS

Surface, Cheminée, Balcon, Garage, Jardin, Rangements, Orientation

## CONTACT



Agence de Calvi et Balagne  
**Stephanie ANTONI-CORDIER**  
**0662350627**  
**0662350627**  
[stephanie.antoni@123webimmo.com](mailto:stephanie.antoni@123webimmo.com)

Référence : 43780\_20\_311

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1970**  
Surface habitable : **259m²**  
Nombre de pièces : **7**  
Exposition : **SO**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **2180m²**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mixte**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Solaire**

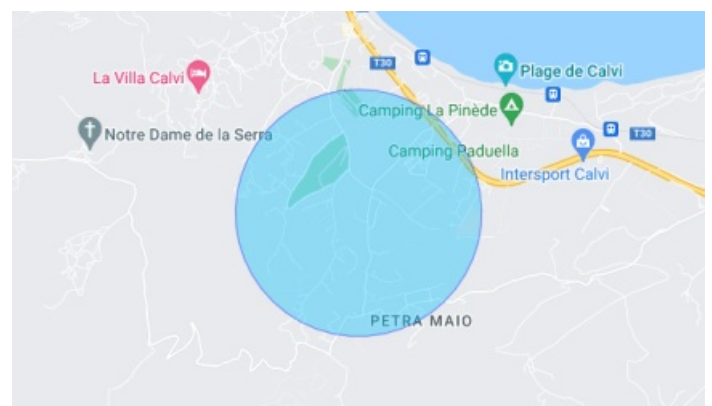
## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

Hall : **44m²**  
Bureau : **7m²**  
Salon : **45m²**  
Cuisine : **14m²**  
Salle de bain 1 : **13m²**  
Salle de bain 2 : **5m²**  
WC : **2m²**  
Chambre 1 : **15m²**  
Chambre 2 : **15m²**  
Chambre 3 : **20m²**  
Couloir et placards : **12m²**  
Salle à manger : **17m²**  
Verranda : **15m²**  
Chambre 4 : **17m²**  
Chambre 5 : **13m²**  
Salle de bain 3 : **5m²**

## LOCALISATION



Garage : 30m<sup>2</sup>  
Combles aménageables : 68m<sup>2</sup>

## CONTACT

---



Agence de Calvi et Balagne  
Stephanie ANTONI-CORDIER  
0662350627  
0662350627  
[stephanie.antoni@123webimmo.com](mailto:stephanie.antoni@123webimmo.com)