



Bien proposé à 619 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

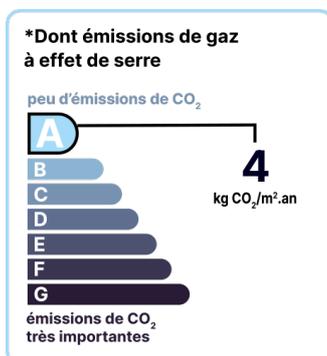
Lucciana Marana - Sur la cordon lagunaire, jolie maison de 2004 organisée en T4 de 122 m2 sur 2 niveaux sur 1 parcelle de 950 m2.

La maison, tout comme le jardin, sont parfaitement bien entretenus. Ce dernier possède une piscine (chauffée) exposée Sud sur un terrain plat et arboré. La plage de la piscine et le coin repas ombragé sont très appréciables. Si l'intérieur est sur 2 plateaux, celui du rdc est le plus important en superficie (94 m2). Il offre une belle pièce de vie de 45 m2 avec cheminée et plusieurs accès vers l'extérieur. Une cuisine équipée indépendante de 11 m2 avec également un accès à la terrasse principale de 23 m2. Deux chambres de 11 m2 chacune, et une salle d'eau et wc indépendant. A l'étage une belle suite de 28 m2 propose chambre, dressing, salle d'eau (douche + baignoire) et wc. Un garage de 25 m2 et un abris de jardin complètent ce bien immobilier bien pensé. La maison ne souffre pas des nuisances sonores de la route de la marana car elle en est suffisamment éloignée. La plage et la pinède ne sont qu'à 200 m seulement de la maison. Tout ces points forts en font une maison qui offre une vraie qualité de vie à ses occupants. informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



POINTS CLÉS

Piscine, Cheminée, Clim totale, Garage, Terrasse

CONTACT



Agence de Bastia
Hubert MARCHETTI
06 74 94 54 26
04 95 45 11 71
hubert.marchetti@123webimmo.com

consommation
(énergie primaire)

137
kWh/m².an

kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

4*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
09/02/2024

Référence : 48351_20_39

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	122m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

SURFACES

Séjour :	45m ²
Cuisine :	11m ²
Chambre 1 :	19m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²
Salle de bain :	5m ²
Salle de douche :	5m ²
Terrasse :	23m ²
Garage :	25m ²

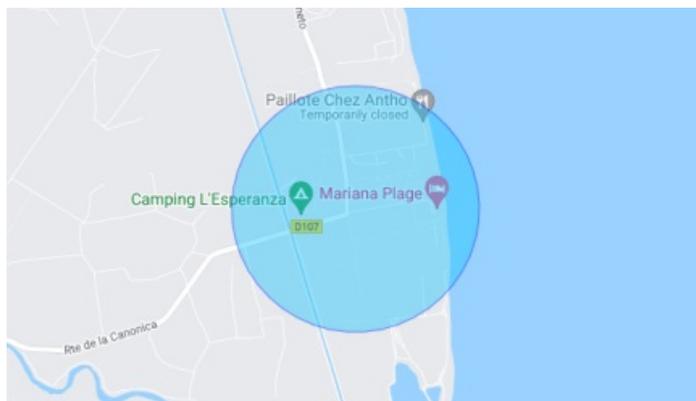
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	950m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Bastia
Hubert MARCHETTI
06 74 94 54 26
04 95 45 11 71
hubert.marchetti@123webimmo.com