



## Bien proposé à 305 950 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

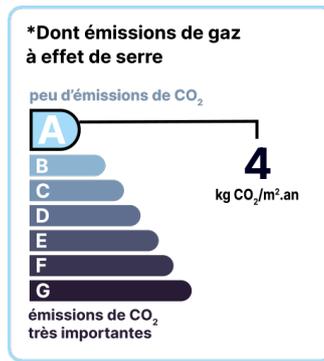
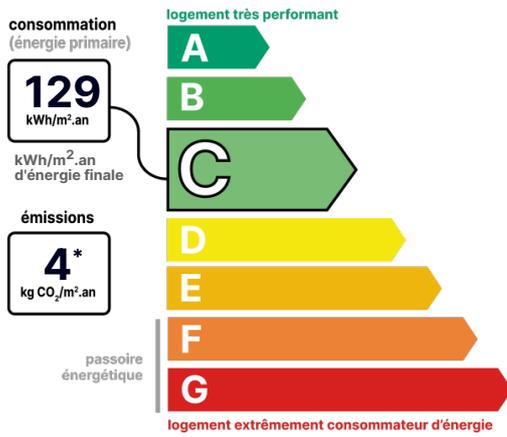
#### Lumineux T3 de 60m<sup>2</sup> à 1km de L'Île-Rousse (Monticello)

Vous recherchez un bien alliant confort, belle exposition et tranquillité ? Cet appartement possède ces atouts ! Ce joli T3 vous offre l'opportunité de vivre dans un appartement lumineux ne nécessitant pas des travaux importants, idéalement situé dans un quartier résidentiel. Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse de cet appartement. Doté de 2 chambres avec des rangements, d'un salon ouvert sur une cuisine semi équipée, d'une salle de bain et d'un WC indépendant, cet espace a été conçu pour répondre à tous vos besoins en matière de confort. Grâce à son agencement bien pensé, il n'y a pas de perte d'espace. Vous aurez un coup de coeur pour sa terrasse couverte exposée plein sud avec petite vue mer, qui vous invite à profiter des rayons ensoleillés toute l'année, idéale pour des moments de détente en famille ou entre amis. De plus, vous n'aurez pas à vous soucier de trouver une place de parking car un emplacement privatif est vendu avec ce bien. Votre véhicule sera toujours à l'abri dans cette résidence à taille humaine sécurisée et bien entretenue. L'appartement se situe au premier étage, sans ascenseur, d'une résidence où il fait bon vivre et parfaitement entretenue. Vous bénéficierez d'un cadre de vie agréable dans un environnement calme, à proximité de la ville de L'Île-Rousse et de ses jolies plages (1km). Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce petit coin de paradis urbain ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les 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)



Date de réalisation du DPE :  
01/03/2024

## POINTS CLÉS

Interphone, Double vitrage, Lumineux,  
Orientation Sud - Est, Parking privatif, Terrasse  
couverte exposée Sud

## CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2004</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>60m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon - Cuisine :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>6m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>480 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>12</b>
Quote-part annuelle :	<b>660 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Calvi et Balagne**  
**Stephanie ANTONI-CORDIER**  
**0662350627**  
**0662350627**  
**stephanie.antoni@123webimmo.com**