



## Bien proposé à 162 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

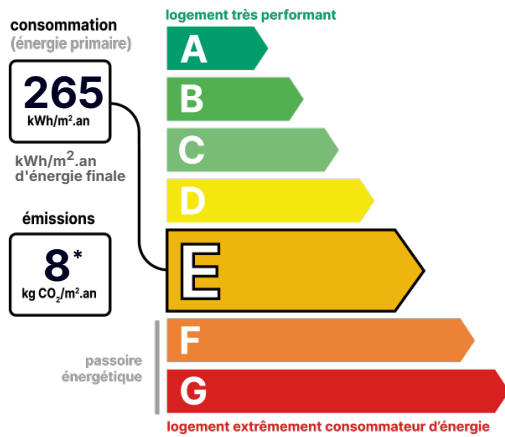
**Appartement T3 de 51m<sup>2</sup> avec jardinet et caves à fort potentiel à Occiglioni, proche de L'Ile-Rousse.**

Vous recherchez un bien alliant charme de l'ancien et beau potentiel à un prix abordable ? Ne cherchez plus ! Situé dans une maison de village à Occiglioni (commune de Santa Reparata), cet appartement se compose sur le même niveau: d'un salon, d'une cuisine, 2 chambres et d'une salle de bain. Bien que nécessitant des travaux de second oeuvre, cette propriété présente un fort potentiel avec son petit jardin, ses 2 caves voûtées et son ancien four à pain pouvant être aménagés selon vos besoins. Une agréable terrasse vient compléter cet appartement. Profitez de la tranquillité de la vie de village tout en étant à 7 minutes en voiture de la ville de L'Ile-Rousse, offrant ainsi un équilibre parfait entre calme et commodités urbaines. Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second oeuvre

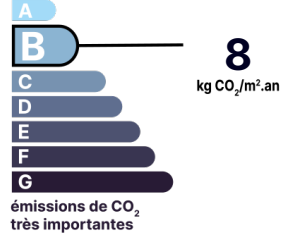
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
20/10/2022

## POINTS CLÉS

Terrasse

## CONTACT



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

Référence : 48895\_20\_311

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1950  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 55m<sup>2</sup>  
Exposition : NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENCE

Étage : 1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

## SURFACES

Salon : 18m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 9m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 9m<sup>2</sup>  
Cuisine : 6m<sup>2</sup>  
Dégagement : 5m<sup>2</sup>  
Salle de douche : 4m<sup>2</sup>  
Terrasse : 6m<sup>2</sup>  
Jardin : 11m<sup>2</sup>  
Cave 1 : 16m<sup>2</sup>  
Cave 2 : 13m<sup>2</sup>  
Ancien four à pain : 14m<sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



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