



## Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

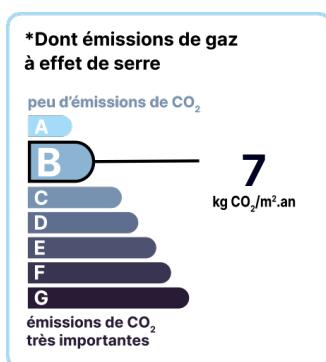
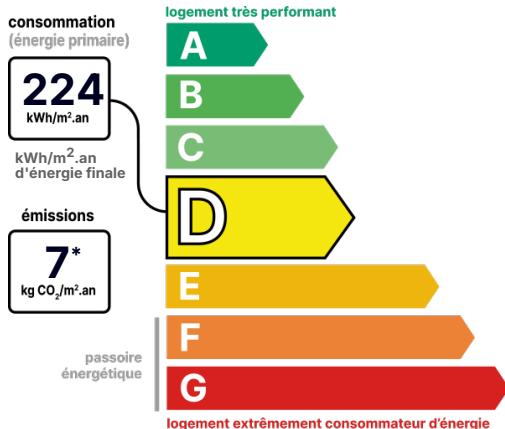
#### Maison de village T5 de 105m<sup>2</sup> pleine de charme avec extérieur au cœur de Calenzana

Idéalement située au centre du village de Calenzana, à deux pas des commerces et de toutes les commodités, cette authentique maison de village T5 d'environ 105m<sup>2</sup>, répartie sur trois niveaux, saura vous séduire par son caractère unique. Vous serez charmé par ses murs en pierres apparentes, ses plafonds mansardés et ses trois accès indépendants qui offrent de belles possibilités d'aménagement. La maison se compose d'une cuisine équipée, d'un salon chaleureux, de deux salles de bain avec WC, d'un bureau et de quatre chambres bien agencées, idéales pour accueillir une grande famille ou pour un projet de location saisonnière. Une cave de 7m<sup>2</sup> qui fait office de cellier est attenante au salon. À l'extérieur, une agréable terrasse de 25m<sup>2</sup> complète ce bien. Elle peut aussi bien servir de stationnement privé que de coin détente ensoleillé, pour vos repas en plein air ou vos moments de repos au calme. Une belle opportunité pour les amoureux de la pierre, à la recherche d'un bien authentique, nécessitant peu de travaux de rénovation, au cœur de l'un des villages les plus prisés de Balagne, à seulement 15 minutes de Calvi et de ses plages. 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Maison, Parking

## CONTACT



Agence de Calvi et Balagne

Jules-Louis ANTONI

0675931673

0675931673

jules-

louis.antoni@123webimmo.com

Référence : 49451\_20\_312

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	30m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
<b>PARKING / GARAGE</b>	
Possibilité de parking :	Oui

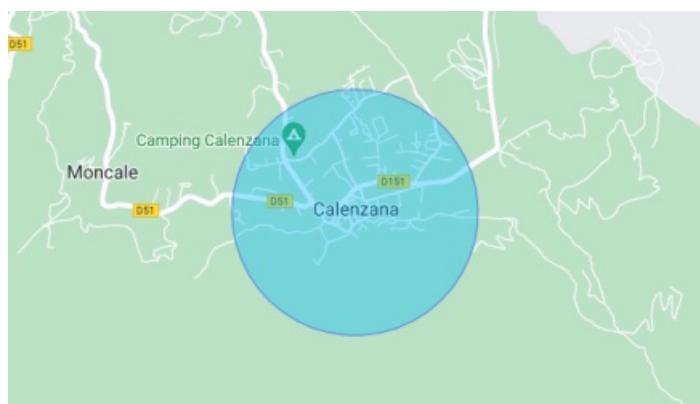
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Maison :	105m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



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