



## Bien proposé à 167 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

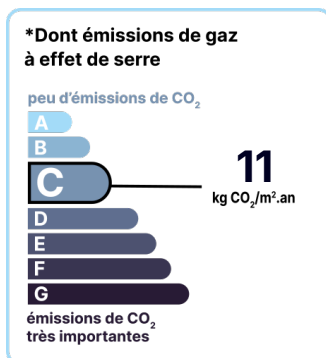
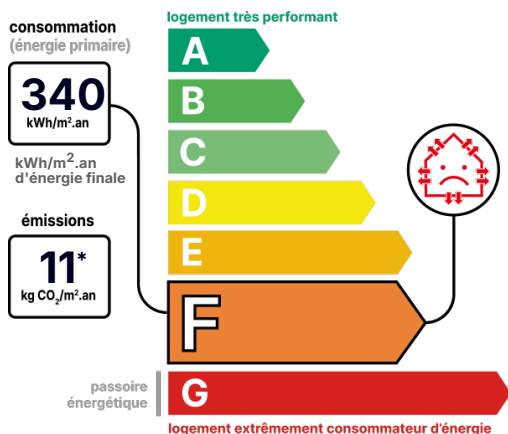
#### Appartement T3 atypique de 46m<sup>2</sup> en dernier étage avec annexe de 45m<sup>2</sup>

Vous rêvez d'un appartement au charme unique, situé au dernier étage d'une maison de village ? Ne cherchez plus, cette opportunité est faite pour vous ! Niché au cœur de Muro, pittoresque village de Balagne, à 20mn de L'Île-Rousse, cet appartement T3 de 46m<sup>2</sup> offre un cadre de vie chaleureux et authentique. Vous serez séduit par le cachet de ce bien avec sa cheminée en marbre et son environnement agréable. La disposition intérieure comprend un salon, une cuisine ouverte, une salle d'eau et deux chambres, offrant ainsi tout l'espace nécessaire pour créer votre cocon personnel. Bien que ce bien soit habitable immédiatement, des travaux de plomberie sont à prévoir pour offrir plus de confort. Mais ce n'est pas tout ! Une jolie terrasse bien exposée, non privative, vous attend juste à côté, idéale pour profiter des douces soirées d'été ou pour prendre votre café du matin en toute quiétude. Le véritable trésor de cet appartement réside dans son potentiel d'extension. Une annexe sous toit de 45m<sup>2</sup>, aménageable en T2 supplémentaire, vous offre la possibilité de transformer cet espace en studio d'artiste, espace de travail ou espace invités. Laissez libre cours à votre imagination ! En prime, vous bénéficierez de la proximité des commodités du village, avec ses commerces, stationnements, restaurants et services à portée de main. Si vous recherchez un lieu de vie atypique et évolutif, cette offre est faite pour vous. Ne laissez pas passer cette chance unique et contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Un petit bijou vous attend au cœur de ce charmant village ! 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 œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

Cheminée, Dernier étage, Double vitrage

## CONTACT



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

Référence : 49914\_20\_311

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1940  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 44m²  
Exposition : SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Dernier étage : Oui

## RÉSIDENCE

Dernier étage : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : 1

## SURFACES

Salon : 20m²  
Cuisine : 4m²  
Chambre : 9m²  
Chambre : 9m²  
Salle de douche : 2m²  
WC : 1m²  
Terrasse commune : 8m²  
Annexe sous toit : 45m²

## LOCALISATION



## CONTACT



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