



## Bien proposé à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

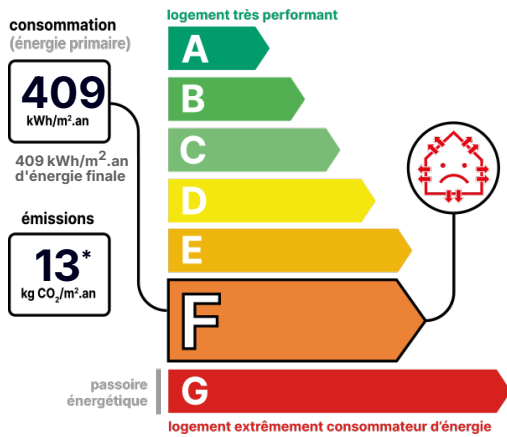
### DESCRIPTION

**Pietracorbara - Dans le hameau de Pietronacce, agréable duplex de 95 m2 bénéficiant du charme du bâti ancien de ce village cap-corsin.**

Pietracorbara - Dans le hameau de Pietronacce, agréable duplex de 95 m2 bénéficiant du charme du bâti ancien de ce village cap-corsin. Ce bien, en 1er et 2nd étage, baigne dans le calme de ce hameau typique disposant d'un parking municipal. Il est à 5 seulement minutes de voiture de la grande plage de sables de Pietracorbara et de ses établissements de bord de mer. Le duplex propose dans sa partie inférieure une grande pièce de vie de 35 m2 avec cheminée et cuisine équipée Schmidt (2023), comprenant un bel îlot central ainsi qu'une buanderie. Ce 1er plateau comprend aussi une loggia de 10 m2 et une salle d'eau / wc. A l'étage on trouvera 3 chambres de: 11, 9 et 9 m2 et une pièce bureau de 7 m2 qui peut également convenir pour un couchage supplémentaire. Ainsi qu'une seconde salle d'eau et un second wc (indépendant cette fois). La vue porte vers la mer d'un côté et vers la montagne de l'autre. Enfin une terrasse d'environ 20 m2 fait partie du bien mais se situe au rdc, de l'autre côté de la bâtisse. La copropriété quant à elle est en bon état avec une toiture isolée. Contactez Hubert au 06.74.94.54.26. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

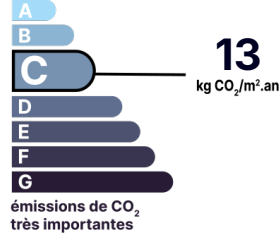
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
01/04/2022

## POINTS CLÉS

Surface 95 m², Cheminée, Cuisine équipée  
Schmidt 2023, Vue dégagée, 3 chambres  
(4ème possible)

## CONTACT



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

Référence : 52371\_20\_39

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces : T5  
Surface habitable : 95m²  
Exposition : SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : 1

## SURFACES

Séjour / Cuisine : 35m²  
Chambre 1 : 11m²  
Chambre 2 : 9m²  
Chambre 3 : 8.55m²  
Bureau : 6.72m²  
Salle de douche : 1.52m²  
Salle de bain : 3m²  
Buanderie : 2.3m²  
Véranda : 10m²  
Terrasse : 20m²

## LOCALISATION



## CONTACT



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