



Bien proposé à 455 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

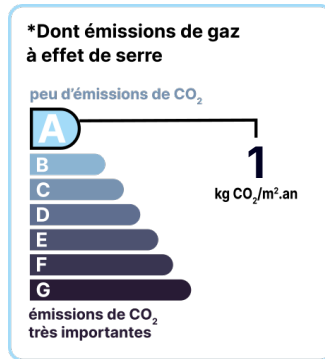
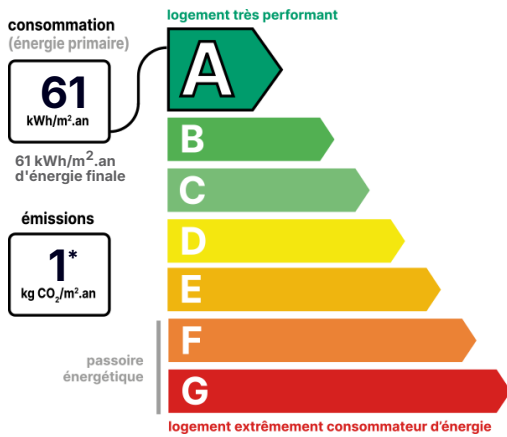
DESCRIPTION

Talasani - Maison de plain-pieds d'une surface de 173 m2 incluant un T2 (et de possibles revenus locatifs) si nécessaire, et un garage.

Talasani - Maison de plain-pieds d'une surface de 173 m2 incluant un T2 (et de possibles revenus locatifs si nécessaire) et un garage. Cette maison construite en 2008 sur une parcelle de 2000 m2 de terrain plat a l'avantage de proposer un grand terrain qui éloigne le vis-à-vis et une grande surface habitable de 173 M2. Elle est actuellement organisée en un T5 de 131 m2 et un T2 de 42 m2 indépendant (voir le plan). Mais il est possible aussi de faire communiquer les 2 ensembles et de posséder à ce moment là 6 chambres et 3 salles de bains. Néanmoins l'avantage du T2 est de pouvoir aussi enregistrer des revenus locatifs intéressants, ou à loger de façon indépendante un ascendant ou un descendant. Le T5 se décline avec une pièce de vie de 55 m2 lumineuse comprenant la cuisine équipée US et un accès à la terrasse de 40 m2 (baies vitrées à galandage). Mais aussi 1 buanderie et 4 chambres dont une avec salle d'eau, et une salle de bains de 6,50 m2. Double vitrage, climatisation 6 kg, cumulus thermodynamique. Un garage de 13 m2 vient compléter cette belle offre immobilière. Ce bien HORS LOTISSEMENT possède un excellent diagnostic énergétique : DPE A et A. De plus il n'est pas soumis à des nuisances sonores, routes ou avions par exemple, et se situe au bout d'une route sans issue. Le calme y est omniprésent ! Enfin, la mer ne sera qu'à un kilomètre seulement. 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)



Date de réalisation du DPE :
26/11/2024

POINTS CLÉS

Surface 173 m² : T5 + T2, 5 chambres avec le T2, Plain-pieds, Garage, DPE = A et A, Climatisation, 3 salle de bains avec le T2, Terrasse 40 m²

CONTACT



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

Référence : 53010_20_39

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Surface habitable :	173m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	N

SURFACES

Séjour / Cuisine :	54m ²
Chambre 1 :	14.8m ²
Chambre 2 :	13m ²
Chambre 3 :	11m ²
Chambre 4 :	10.5m ²
Salle d'eau chambre 4 :	2.13m ²
Salle de bain :	5.8m ²
Séjour / Cuisine T2 :	24.5m ²
Chambre T2 :	10.7m ²
Salle d'eau T2 :	5m ²
Terrasse :	40m ²
Garage :	13m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1904m ²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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