

Maison

Référence : 53010_20_39

20230 Talasani



Bien proposé à 455 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

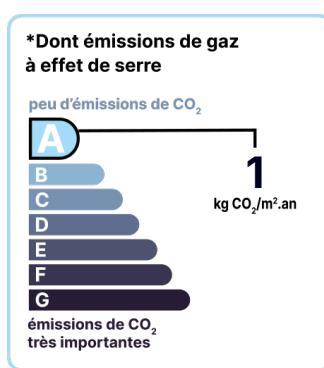
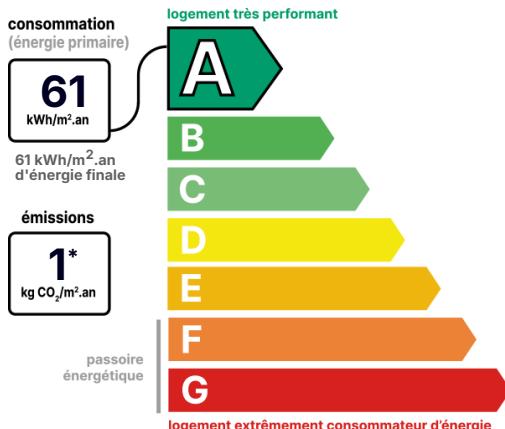
DESCRIPTION

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 descendant 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 galalandage). 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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1904m ²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

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

LOCALISATION



CONTACT



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