

## Bien vendu à 394 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

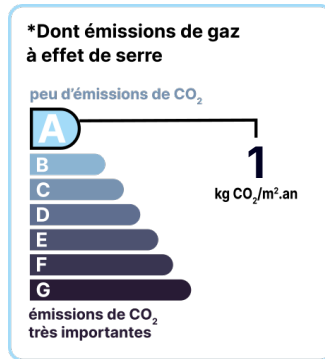
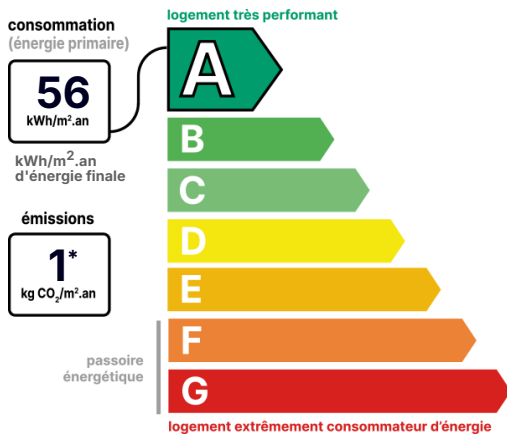
#### **Villa T3 de 93m<sup>2</sup> sur terrain de 812m<sup>2</sup>, hors lotissement, avec vue montagne à Calenzana**

Superbe villa T3 de plain-pied, hors lotissement, sur la commune de Calenzana, offrant un cadre de vie paisible et confortable à seulement 10 minutes de Calvi et 5 minutes du village de Calenzana. D'une surface de 93 m<sup>2</sup>, cette villa est édifée sur un terrain clôturé de 812 m<sup>2</sup> qui permet le stationnement de plusieurs véhicules. Elle bénéficie de prestations de qualité, idéale pour une résidence principale ou secondaire. Dès l'entrée, vous êtes accueillis par un espace de vie spacieux et lumineux : le salon - salle à manger s'ouvre sur une cuisine moderne entièrement équipée, agrémentée d'une élégante verrière et d'un cellier attenant. Un conduit est déjà prévu pour l'installation d'une cheminée ou d'un poêle à bois, permettant de personnaliser cet espace selon vos envies. Le couloir dessert un coin nuit bien agencé qui mène à deux chambres confortables dont une avec dressing. Vous accéderez aussi à une jolie salle de bain contemporaine équipée d'une douche à l'italienne, d'une baignoire, d'un WC et d'un bidet, ainsi qu'à un WC indépendant. Une terrasse couverte de 25m<sup>2</sup> vient compléter ce bien. Cette villa se distingue par ses matériaux haut de gamme : Pierres de Bourgogne et carrelage effet bois au sol pour une esthétique à la fois élégante et chaleureuse. Climatisation réversible pour un confort optimal en toute saison. Menuiseries en aluminium double vitrage, assurant isolation et luminosité. Pas de travaux à prévoir. Située dans un environnement calme, elle offre une vue dégagée sur les montagnes, idéale pour se ressourcer au quotidien. Vous êtes également à seulement 30 minutes de L'Île-Rousse, un emplacement stratégique pour profiter de la région tout en vivant dans un écrin de sérénité. Ne manquez pas cette opportunité rare. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite sur place ou à distance et laissez-vous séduire par cette villa pleine de charme ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Baignoire, Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Lumineux, Villa, Parking

## CONTACT



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

Référence : 53447\_20\_312

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2018
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	812m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Séjour - Salle à manger :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Couloir :	3m <sup>2</sup>
Cellier :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Dressing chambre 2 :	6m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	25m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	944 €
-----------------	-------

## CONTACT



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