



## Bien proposé à 76 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Exclusivité - Appartements 90m<sup>2</sup> avec annexe à fort potentiel au coeur de Morosaglia

Amateurs de vieilles pierres et de projets à personnaliser, laissez-vous séduire par ce bien rare situé au 1er étage d'une bâtisse de charme datant de 1897, en plein centre du village historique de Morosaglia, en Haute-Corse. Ce bien est composé de deux appartements lumineux, totalisant 90 m<sup>2</sup> habitables. Actuellement, le premier appartement se compose : d'un salon, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bain, d'un WC indépendant, d'un cellier. Le second appartement se compose : d'un salon, d'une cuisine et d'une chambre. Des menuiseries avec double vitrage ont été installées. De nombreuses configurations sont possibles selon vos projets : Un grand appartement T4 ou T5, idéal pour une résidence principale familiale, Ou deux lots indépendants : Un T3 de 66 m<sup>2</sup> et un studio de 24 m<sup>2</sup>, ou encore un T3 de 57 m<sup>2</sup> et un T2 de 37 m<sup>2</sup>. Le plus : Deux pièces au rez-de-chaussée, actuellement utilisées comme cave, ajoutent 26 m<sup>2</sup> supplémentaires, pouvant être transformées en atelier, espace de stockage ou studio indépendant selon vos envies. Côté cachet, vous apprécierez les cheminées anciennes, sa belle luminosité, le calme ambiant, et la vue dégagée sur la vallée verdoyante sans vis-à-vis. Un espace de stockage commun et une terrasse partagée viennent compléter ce bien. Il n'y a pas de stationnement privatif, mais vous ne rencontrerez pas de difficultés pour vous garer gratuitement à proximité du logement. La copropriété est constituée et un syndic bénévole est en place. Ce bien au charme authentique, situé à quelques minutes en voiture de Ponte Leccia – carrefour stratégique pour se déplacer dans toute la Corse – représente un fort potentiel après rénovation, que ce soit pour un projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif. Une opportunité à saisir pour les amateurs de patrimoine et de calme. Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus et programmer une visite sur place ou à distance. 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

## POINTS CLÉS

Cheminée, Lumineux, Double vitrage, Vis-à-vis, Vue montagne

## CONTACT



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

Référence : 55825\_20\_311

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1897  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 90m<sup>2</sup>  
Exposition : SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENCE

Étage : 1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Salon 1 : 13m<sup>2</sup>  
Salon 2 : 14m<sup>2</sup>  
Cuisine - salle à manger 1 : 14m<sup>2</sup>  
Cuisine - salle à manger 2 : 14m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 12m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 13m<sup>2</sup>  
Dégagement : 3m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 3m<sup>2</sup>  
WC : 2m<sup>2</sup>  
Cellier : 2m<sup>2</sup>  
Cave : 26m<sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



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