



## Bien proposé à 353 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

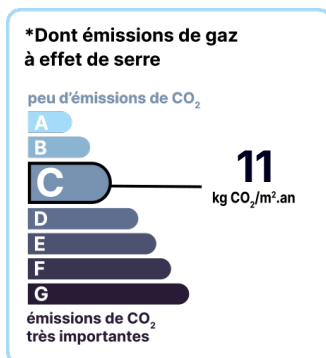
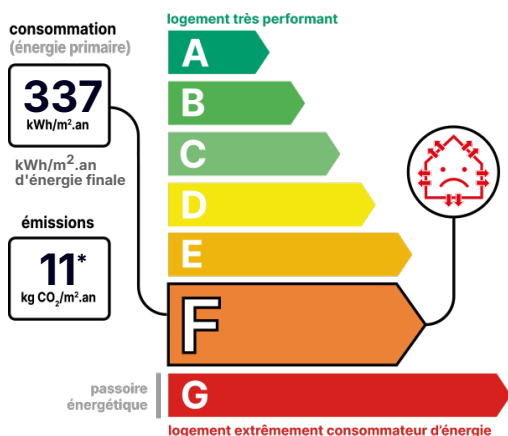
#### Maison T9 de 181 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 6 707 m<sup>2</sup> – Moltifao / Ponte-Leccia

Découvrez en exclusivité cette spacieuse maison familiale de 181 m<sup>2</sup>, édifiée sur un magnifique terrain arboré de 6 707 m<sup>2</sup>, offrant un environnement calme et verdoyant à seulement 5 minutes de Ponte-Leccia et à proximité immédiate de l'axe menant au village de Moltifao. Répartie sur deux niveaux, la propriété se compose de deux appartements indépendants, permettant d'envisager plusieurs configurations : grande maison familiale, investissement locatif ou double habitation. Appartement T5 – 97 m<sup>2</sup> Ce premier logement se compose d'un salon avec cheminée, d'une cuisine séparée, d'un couloir desservant quatre chambres, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. Une terrasse couverte ainsi qu'un atelier-garage de 12 m<sup>2</sup> viennent compléter ce premier espace. Appartement T4 – 84 m<sup>2</sup> Ce second appartement dispose d'un salon, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. Coup de coeur assuré pour le terrain de plus de 6 700 m<sup>2</sup>, arboré et bien exposé, qui offre un cadre de vie paisible et de nombreuses possibilités d'aménagement. La propriété dispose également d'un forage en eau et d'une fosse septique. Bien que présentant un fort potentiel, cette maison, hors lotissement, nécessite des travaux de rénovation, notamment sur les postes de second oeuvre. Ce bien rare, offrant une grande surface habitable et un terrain exceptionnel, constitue une belle opportunité pour un projet immobilier personnalisé. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous. 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 oeuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Lumineux, Pas de vis-à-vis, Jardin arboré avec forage, Terrain de grande superficie

## CONTACT



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

Référence : 56576\_20\_311

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	181m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	6707m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

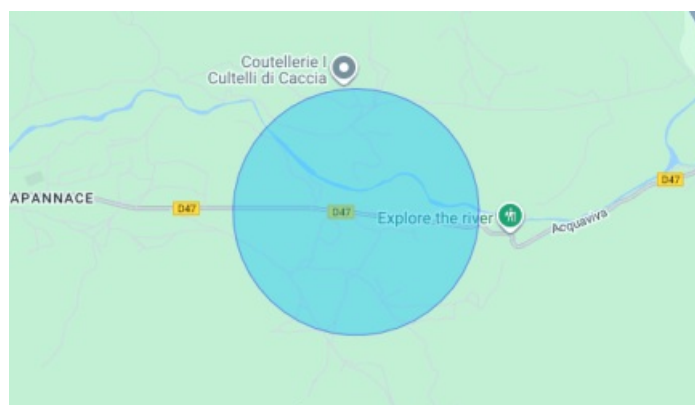
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	5m <sup>2</sup>
Salon 1 :	30m <sup>2</sup>
Cuisine 1 :	12m <sup>2</sup>
Couloir 1 :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain 1 :	3m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salon 2 :	28m <sup>2</sup>
Cuisine 2 :	13m <sup>2</sup>
Couloir 2 :	2m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 6 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 7 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain 2 :	4m <sup>2</sup>
WC 2 :	2m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Jardin : 6707m<sup>2</sup>  
Terrasse : 10m<sup>2</sup>  
Garage - atelier : 12m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 656 €

## CONTACT

---



Agence de Calvi et Balagne  
Stephanie ANTONI-CORDIER  
0662350627  
0662350627  
[stephanie.antoni@123webimmo.com](mailto:stephanie.antoni@123webimmo.com)