



## Bien proposé à 116 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement T3 en duplex de 48m<sup>2</sup> à Calenzana

Situé au cœur du village de Calenzana, découvrez en exclusivité cet appartement en duplex de 48m<sup>2</sup> qui offre un beau potentiel après rénovation. Il se compose d'un salon, d'une cuisine avec cheminée, ainsi que de deux chambres, chacune disposant de sa propre salle de bain. Un grenier aménageable de 10m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble et laisse entrevoir de belles possibilités d'aménagement. Ce bien nécessite des travaux de rénovation concernant le second œuvre et le gros œuvre, notamment au niveau de la toiture, d'une dalle et de l'électricité. Il ne dispose pas d'extérieur. Un projet idéal pour les amoureux de la rénovation souhaitant redonner vie à un bien de caractère, dans un cadre authentique et recherché. Cet appartement se situe dans un environnement agréable, proche de toutes les commodités du village et bénéficie d'une jolie vue sur la montagne. 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 gros œuvre

### POINTS CLÉS

Cheminée, Lumineux

### CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1940**  
Nombre de pièces : **T3**  
Surface habitable : **48m<sup>2</sup>**  
Exposition : **SE**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**  
Dernier étage : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**  
Dernier étage : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

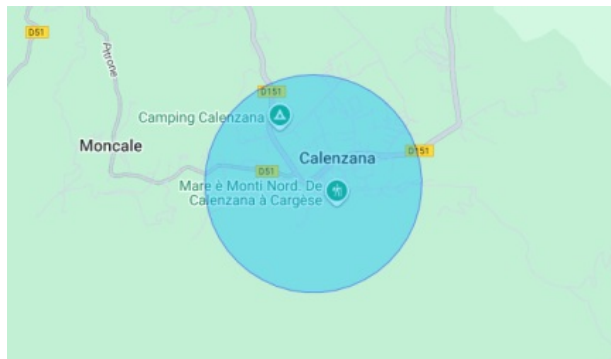
## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

## SURFACES

Salon : **10m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **8m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **9m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **9m<sup>2</sup>**  
Dégagement étage : **6m<sup>2</sup>**  
Salle de bain : **4m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **2m<sup>2</sup>**  
Grenier : **10m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## CONTACT



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