



## Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Bel appartement T3 à Calvi de 71m<sup>2</sup>, résidence récente et sécurisée, à deux pas du centre et de la plage**

Excellente opportunité à Calvi ! Idéalement situé dans une résidence récente et sécurisée, à deux pas du port et des rues commerçantes, à quelques minutes à pied de la plage, cet appartement T3 offre un cadre de vie parfait, à la fois calme et proche de toutes les commodités. Au second et dernier étage d'une résidence à taille humaine, cet appartement fonctionnel vous séduira par sa disposition harmonieuse et son ambiance paisible. L'entrée dessert un vaste séjour lumineux et climatisé, prolongé par un coin cuisine fonctionnel et équipé. L'ensemble s'ouvre sur une agréable terrasse d'environ 9 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des beaux jours. L'espace nuit se compose de deux chambres confortables avec grands placards muraux, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Vous bénéficiez également d'une place de stationnement privée dans un parking couvert sécurisé, situé en rez-de-chaussée de la résidence. L'accès à l'immeuble est contrôlé par interphone et caméra, garantissant confort et sécurité. Un bien rare dans un secteur recherché, idéal en résidence principale ou secondaire. Aucuns travaux à prévoir. 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) :**  
137



**Gaz à effet de serre (GES) :**



**Date de réalisation du DPE :**  
10/09/2019

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Dernier étage, Double vitrage, Terrasse, Interphone, Surface, Parking couvert, Clim

### CONTACT



**Agence de Calvi et Balagne**  
Saveria Corsini  
06 26 87 97 45  
[saveria.corsini@123webimmo.com](mailto:saveria.corsini@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2017
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	71m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

Entrée :	3.87m <sup>2</sup>
Pacard entrée :	1.1m <sup>2</sup>
Cuisine :	5.96m <sup>2</sup>
Séjour :	28m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.66m <sup>2</sup>
Chambre 1 (avec placard) :	11.62m <sup>2</sup>
Chambre 2 ( avec placard) :	12.46m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.23m <sup>2</sup>
WC indépendant :	1.1m <sup>2</sup>
Balcon chambre 1 :	3.08m <sup>2</sup>
Terrasse séjour :	8.58m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	16
Quote-part annuelle :	1 300 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Calvi et Balagne**  
**Saveria Corsini**  
**06 26 87 97 45**  
**saveria.corsini@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**