



## Bien proposé à 492 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement de standing de 107m<sup>2</sup> à Santa Reparata di Balagna avec jardin arboré et Jacuzzi

Situé dans un environnement calme et recherché à Santa Reparata di Balagna, à proximité immédiate de L'île-Rousse et de ses plages, cet appartement de standing en rez-de-chaussée offre une surface habitable d'environ 107 m<sup>2</sup> et des prestations particulièrement rares sur le secteur. Il se compose d'un vaste espace de vie salon / cuisine équipée de plus de 50m<sup>2</sup>, parfaitement agencé, idéal pour recevoir. L'espace nuit comprend trois chambres lumineuses, chacune disposant de sa salle d'eau privative, dont une chambre en déclivité apportant un cachet et une hauteur sous plafond appréciable de 3,70m. L'appartement bénéficie de deux terrasses, l'une non couverte d'environ 9 m<sup>2</sup>, et l'autre couverte de type loggia d'environ 8m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest, permettant de profiter pleinement des extérieurs à toute heure de la journée. Vous disposerez également de la jouissance exclusive et privative d'un magnifique jardin arboré et clôturé de 758 m<sup>2</sup>, agrémenté de fleurs et d'arbres, doté d'un système d'arrosage automatique et d'un jacuzzi, offrant un véritable espace de détente dans un cadre verdoyant. Cet appartement, ne nécessitant aucun travaux, offre de belles prestations: sol en véritable travertin, climatisation réversible dans toutes les pièces, menuiseries en double vitrage, placards de rangement sur mesure, un jacuzzi pouvant accueillir cinq personnes. Une grande cave d'environ 43 m<sup>2</sup>, répartie en trois pièces, accessible directement par l'extérieur, vient compléter ce bien. Elle peut être utilisée comme espace de stockage, atelier ou buanderie. Plusieurs véhicules peuvent stationner sur la propriété. L'appartement bénéficie d'une petite vue mer, d'un environnement paisible et d'un cadre de vie particulièrement agréable. Il s'agit d'un bien rare en Balagne, alliant confort, espace et qualité de vie. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. 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

## POINTS CLÉS

Clim, Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Terrasse, Jacuzzi, Orientation

## CONTACT



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

Référence : 57865\_20\_312

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2021**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T4**  
Surface habitable : **107m<sup>2</sup>**  
Exposition : **SE**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## SURFACES

Chambre suite parentale : **20m<sup>2</sup>**  
Salon / cuisine : **56m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **18m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **13m<sup>2</sup>**  
Jardin : **758m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **9m<sup>2</sup>**  
Cave - buanderie : **43m<sup>2</sup>**  
Loggia : **8m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **931 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : **Oui**

## RÉSIDENCE

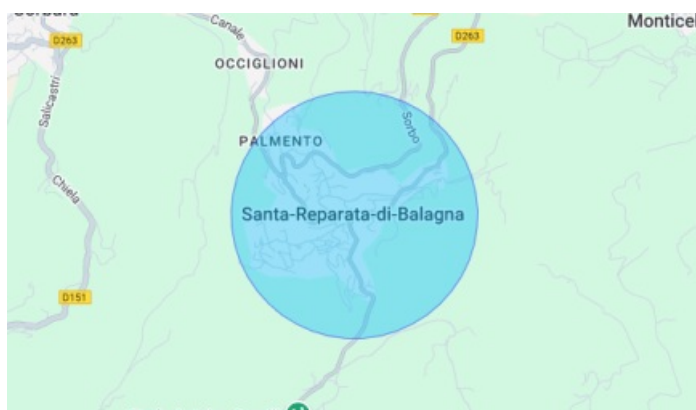
RDC : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Climatisation réversible : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



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