

A VENDRE TYPE 4 - 109.14 m² - AJACCIO - 480 000 €



Venez découvrir en avant première cet appartement unique au sein d'une résidence à l'architecture moderne et élégante dans un quartier en vogue sur le secteur Ajaccien. Cet appartement de haut standing, de construction récente est situé dans un emplacement à couper le souffle, à seulement 5 minutes à pied des plages d'Aspretto, du Ricanto, et de l'aéroport, vous permettra d'acquiescer au sein d'une résidence au concept unique, un appartement T4 modulable grâce à un espace qui peut être rendu indépendant pour conserver 2 chambres et bénéficier d'un studio de 25m² (avec un coin cuisine aménagée et équipée et une salle d'eau avec WC) destiné à la location ou bien pour votre famille. D'une superficie de 109,14 m² Loi Carrez, ce bien se compose d'un vaste séjour de 37m² ainsi qu'une cuisine américaine aménagée et équipée, 2 espaces nuits d'environ 13m² très lumineux avec placards, une salle de bain, un WC indépendant et une buanderie. Terrasse profonde de 12m² offrant une vue dégagée.

Les atouts principaux: prestations et matériaux haut de gamme, façade sur-traitée isolante, climatisation intégrée et réversible avec système indépendant, volets roulants aluminium télécommandés. domotique dernière génération.

Une place de stationnement en sous-sol, une place de parking extérieur et une cave complètent ce bien.

Bien soumis au statut de copropriété soit environ 355,08 € par trimestre.

Copropriété fermée et sécurisée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

REFERENCE

Référence : **32214**

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 109.14 m²



Séjour de 37.86 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **109.14 m²**

Terrasse : **12.82 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **2021**

Accès handicapé : **Oui**

Caves : **1**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

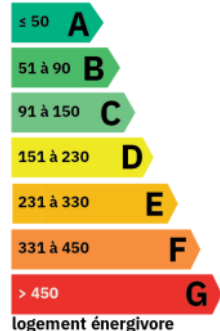
Parkings intérieurs : **1**

Parkings extérieurs : **1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m2.an

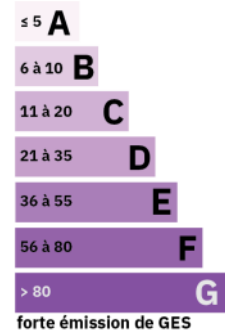
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

6

5

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport : **OUI**

A proximité / Emplacement :
plage d'Aspretto

INFORMATIONS SUR LA VILLE

AJACCIO est une ville de 73 822 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 10% de maisons et 90% d'appartements.

Superficie :	83 km ²
Densité :	889 habitants/km ²
Nombre total de logements :	36 362
Résidences principales :	31 960
Résidences secondaires :	3 160
Logements vacants :	1 242
Part de logements loués :	52 %
Part de logements sociaux :	13 %
Part d'appartements :	90 %
Part de 4 pièces :	31 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **480 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **24 lots**

Charges courantes : **1 534 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**



