

A VENDRE PROPRIETE - 515.82 m² - PORTICCIO - 1 490 000 €



Nous avons le plaisir de vous présenter à la vente dans notre agence IMMO DE CORSE
Une Propriété de Charme – 515 m² avec piscine et ses 3 appartements indépendants

Emplacement privilégié à Porticcio – Une propriété de caractère offrant de grands volumes, une authenticité préservée, une vue sur la mer et la ville d'Ajaccio, ainsi qu'un potentiel locatif élevé. Un cadre de vie idéal pour une grande famille ou un projet résidentiel avec rendement locatif.

La villa principale 275 m² :

. Cette villa spacieuse bénéficie d'une vue panoramique sur la mer, les montagnes, le Mont Gozzi et la ville d'Ajaccio, offrant un cadre exceptionnel. . Grand séjour avec toit cathédrale, ouvert sur une grande terrasse de 210 m², avec une hauteur sous plafond impressionnante et des volumes généreux. . Cuisine séparée, parfaitement agencée pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. . Chambres offrant toutes un accès direct à l'extérieur, garantissant une fluidité parfaite entre l'intérieur et l'extérieur. . Une terrasse de 210 m², idéale pour profiter des vues magnifiques, organiser des repas en plein air ou tout simplement se détendre. . Une piscine privative, sans vis-à-vis, idéale pour se détendre tout en profitant du calme, des nombreux arbres fruitiers et de la végétation environnante.

Trois appartements indépendants en rez-de-jardin :

. Deux T2 de 56 m² chacun, à rénover selon vos goûts, mais offrant de beaux espaces et un fort potentiel locatif. . Un T3 de 104 m², un espace spacieux à aménager pour un confort optimal. Ces appartements, bien que nécessitant quelques travaux de rafraîchissement, sont en bon état général et offrent un fort potentiel locatif, que ce soit pour de la location saisonnière ou annuelle. Les espaces extérieurs :

. Un terrain plat, entièrement clôturé et sécurisé, garantissant une grande intimité. . Le terrain est arboré, offrant un cadre verdoyant et agréable, avec des espaces parfaits pour se détendre autour de la piscine. . Un portail sécurisé et deux garages fermés, permettant un stationnement sécurisé et offrant un espace de rangement supplémentaire. . Une Cave et une Buanderie

Opportunité à ne pas manquer :

Cette propriété offre un équilibre parfait entre une résidence familiale spacieuse et l'opportunité d'un rendement locatif. Idéale pour ceux qui recherchent une maison de famille avec une vue mer ou un investissement immobilier à Porticcio, l'un des secteurs les plus prisés de la région.

Bien soumis au statut de la copropriété route en lotissement : Charges par trimestre : 90,75 €

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 8400 à 11450 euros (année 2024).

REFERENCE

Référence : **32466**

CARACTERISTIQUES



Surface de 515.82 m²



Séjour de 83 m²



Terrain de 2340 m²



14 pièces



10 chambres



8 salles



Piscine



8 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **515.82 m²**

Terrasse : **340.7 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **3**

Salles d'eau : **5**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1975**

Caves : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

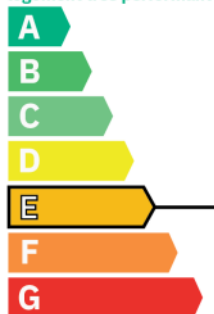
STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **6**

Box/garages : **2**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

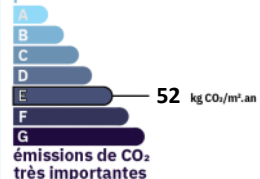


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
215 kWh/m² . an	52 kg CO ₂ /m².an *

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Commerces, écoles, mer, centre ville



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE JEAN AMBROGGI



Supermarché / Supérette

LA VIE CLAIRE

SUPER U (2 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

PIETROSELLA est une ville de 1 968 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 69% de
maisons et 31% d'appartements.

Superficie :	36 km ²
Densité :	55 habitants/km ²
Nombre total de logements :	2 011
Résidences principales :	817
Résidences secondaires :	1 190
Logements vacants :	3
Part de logements loués :	32 %
Part de maisons :	69 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 490 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	30,25 €/mois

COPROPRITE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	0 lots
Charges courantes :	363 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	8 181 €/an
-----------------	------------



