

A VENDRE TYPE 2 - 50.71 m² - MORIANI PLAGES - 143 000 €



Idéalement situé sur la commune de Moriani Plage, découvrez ce charmant appartement T2 de 50,71 m² en rez-de-chaussée, offrant un cadre de vie privilégié entre mer et montagne.

Vous serez séduit dès l'entrée par un hall spacieux avec placard, menant à une agréable pièce de vie lumineuse de 28 m². Cet espace de vie convivial, avec sa cuisine équipée ouverte sur le séjour, a été pensé pour offrir confort et fonctionnalité au quotidien. Il s'ouvre sur une belle terrasse de 10 m², idéale pour profiter des journées ensoleillées.

La partie nuit se compose d'une chambre bénéficiant d'un grand placard de rangement et d'un accès direct à une seconde terrasse privative. Une salle d'eau avec WC complet l'ensemble.

Les atouts du bien :

- Orientation Ouest offrant une agréable luminosité tout au long de la journée et une vue dégagée sur les montagnes
- Environnement calme et naturel, propice à la sérénité
- Double vitrage pour un confort thermique et acoustique optimal
- Appartement fonctionnel, idéal aussi bien en résidence principale qu'en pied-à-terre ou investissement locatif
- Toutes les commodités accessibles à pied : commerces, restaurants, école, services et activités de loisirs
- Accès rapide à la plage de Moriani, située à seulement quelques minutes de marche

Situé au cœur de la Costa Verde, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de profiter pleinement du littoral tout en restant proche de la nature. Entre les longues plages de sable, les rivières, les sentiers de randonnée et les villages typiques de la région, le secteur séduit par son authenticité et sa qualité de vie. Son emplacement stratégique permet également de rejoindre Bastia et son aéroport en moins de 40 minutes.

Un bien où il fait bon vivre, à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 720 à 1050 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **32630**

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 50.71 m²



Séjour de 28.03 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

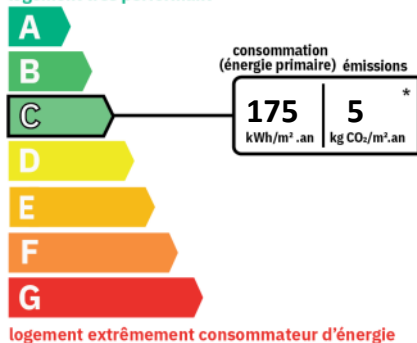
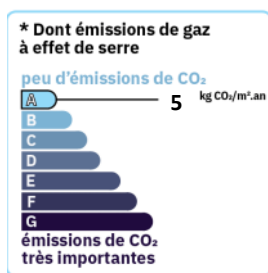
Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE MORIANI PLAGE



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE MORIANI PLAGE (7 mins à pied)



Supermarché / Supérette

A CASTAGNICCIA (7 mins à pied)

AUCHAN SUPERMARCHE (7 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

SAN NICOLAO est une ville de 2 033 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 33% de maisons et 67% d'appartements.

Superficie : 8 km²

Densité : 254 habitants/km²

Nombre total de logements : 2 153

Résidences principales : 984

Résidences secondaires : 1 155

Logements vacants : 15

Part de logements loués : 46 %

Part de logements sociaux : 6 %

Part d'appartements : 67 %

Part de 2 pièces : 17 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 135 000 € hors honoraires

Prix de vente : 143 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.59 % TTC

COPROPRITE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 102 lots

Charges courantes : 463 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

SYNDIC

Syndic : IMMO DE CORSE BASTIA



