

A VENDRE MAISON - 48.32 m² - BORGO - 165 000 €



Immo de Corse vous propose, à seulement quelques pas de la mer, cette charmante mini-villa de 48,32 m², idéalement située au sein de la résidence Alba Marana, sur la route du cordon lagunaire à Borgo.

Nichée dans un environnement exceptionnel, entre l'étang de Biguglia et les plages de la Méditerranée, cette propriété bénéficie d'un cadre de vie privilégié où tout est accessible à pied : plage, commerces, restaurants et activités nautiques.

Fonctionnelle et chaleureuse, cette mini-villa se compose d'une entrée, d'une cuisine entièrement équipée, d'un espace salle à manger ouvert sur un séjour lumineux, climatisé et agrémenté d'une cheminée avec insert, d'une chambre climatisée avec placard ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin privatif d'environ 66 m², véritable prolongement de la pièce de vie. Cet espace intimiste est idéal pour partager des repas en extérieur, se détendre ou profiter pleinement des belles journées ensoleillées. Depuis un petit portillon privatif situé dans le jardin, vous rejoignez en seulement quelques instants à pied la magnifique plage de sable de la Marana, un véritable privilège qui vous permettra de profiter de la mer au quotidien.

Le stationnement est facile grâce aux emplacements situés à proximité immédiate du pavillon.

Le bien offre également un réel potentiel d'évolution avec la possibilité de réaliser une surélévation afin de créer un étage supplémentaire et d'augmenter sa surface habitable.

Côté prestations, cette mini-villa bénéficie de la climatisation réversible, du double vitrage et d'une toiture récemment renouvelée, garantissant confort et sérénité.

Son emplacement privilégié entre l'étang de Biguglia et la mer Méditerranée lui assure un excellent potentiel de rentabilité locative ainsi qu'un cadre de vie exceptionnel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 640 à 930 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **32740**

CARACTERISTIQUES



Surface de 48.32 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1985
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.8 m ²
Cuisine :	5.7 m ²
Sejour :	10.6 m ²
Salon :	16.1 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE LA MARANA (1 mins à pied)



Supermarché / Supérette

E. LECLERC EXPRESS (1 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

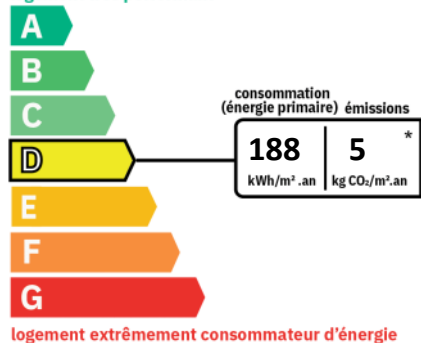
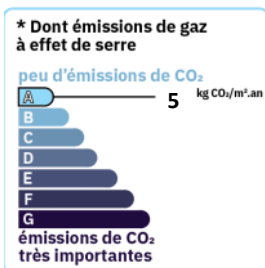
BORGO est une ville de 9 678 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 44% de maisons et 56% d'appartements.

Superficie :	48 km ²
Densité :	202 habitants/km ²
Nombre total de logements :	5 917
Résidences principales :	4 255
Résidences secondaires :	1 333
Logements vacants :	329
Part de logements loués :	38 %
Part de logements sociaux :	5 %
Part de maisons :	44 %
Part de 2 pièces :	15 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	165 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	133 lots
Charges courantes :	336 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

Syndic :	IMMO DE CORSE BASTIA
----------	----------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	652 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



