

A VENDRE TYPE 2 - 43 m² - LUMIO - BALAGNE - 298 000 €



Votre agence Immo De Corse a le plaisir de vous présenter, en exclusivité, dans la prestigieuse Marine de Sant'Ambroggio, ce ravissant rez-de-jardin, avec vue mer, situé à moins de 400 mètres de la plage.

Un lieu idéal pour savourer un art de vivre insulaire Corse, entre authenticité et élégance.

Ce bien de plain-pied offre une configuration harmonieuse et fonctionnelle :

- Pièce de vie avec cuisine équipée et séjour avec accès à l'extérieur
- Chambre avec placards
- Salle d'eau avec WC
- Terrasse avec vue mer
- Jardin en jouissance privative, véritable prolongement naturel de l'espace de vie

Un parking privatif au sein de la résidence garantit un stationnement facile et sécurisé, même en pleine saison.

Les Atouts :

- Emplacement exceptionnel, à 5 minutes à pied de la plage de Sant'Ambroggio
- Résidence prisée, calme et verdoyante
- Commodités accessibles à pied
- Excellent potentiel locatif saisonnier ou pied-à-terre de charme

Un Environnement Privilegié

- À 15 minutes de l'aéroport de Calvi Sainte-Catherine
- À 20 minutes du centre-ville de L'Île-Rousse

Commerces et services sur place, dans la Marine de Sant'Ambroggio : Boucherie-traiteur, Boulangerie-pâtisserie, poissonnerie, restaurants, pizzeria, supérette, bar-tabac, coiffeur, spa esthétique...

Activités nautiques et de loisirs à proximité immédiate : Centre de plongée, location de bateaux, terrains de tennis, randonnées...

Un lieu de vie rare, entre mer et maquis.

Charges de copropriété : 840€/an

Taxe foncière : 500€

Plus de renseignements et visites au 06 87 46 59 32 (visite virtuelle possible)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 720 à 1010 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **32774**

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Séjour de 43 m²



1 chambre



1 terrasse



1 stationnement



Surface de 43 m²



2 pièces



1 salle



Vue sur la mer

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**
 Salles d'eau : **1**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

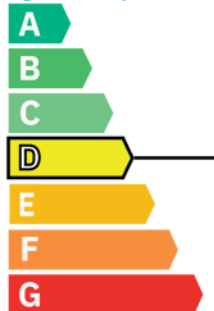
Construit en : **2007**
 Rez-de-chaussée : **Oui**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

245

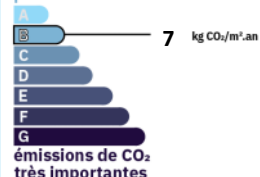
7 *

kWh/m² .an

kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



7 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂
très importantes

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :

Train, Avion, Taxi, Location de voitures...

A proximité / Emplacement :

Mer, Plage, Randonnées, Aéroport

Proche de :

• Proche aéroport • Proche commerces • Proche gare • Proche mer

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LUMIO est une ville de 1 214 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 62% de maisons et 38% d'appartements.

Superficie : 20 km²

Densité : 61 habitants/km²

Nombre total de logements : 2 802

Résidences principales : 598

Résidences secondaires : 2 203

Logements vacants : 1

Part de logements loués : 27 %

Part de logements sociaux : 1 %

Part d'appartements : 38 %

Part de 2 pièces : 14 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 298 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 70 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 50 lots

Charges courantes : 840 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

SYNDIC

Syndic : IMMO DE CORSE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG : 25/09/2025



