

Studio au coeur du centre-ville de L'Île Rousse



Votre agence Immo de Corse est ravie de vous proposer en exclusivité ce charmant studio avec balcon, idéalement situé au centre-ville de L'Île-Rousse.

Situé au dernier étage d'une copropriété, cet appartement d'environ 26 m² loi Carrez se compose d'une pièce de vie climatisée, lumineuse avec un espace nuit, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un agréable balcon offrant une vue dégagée sur les montagnes.

Vous apprécierez sa localisation idéale, en plein cœur du centre-ville de L'Île-Rousse, commune emblématique de la Balagne, offrant un cadre de vie animé entre mer et montagnes. Toutes les commodités sont à proximité immédiate et accessibles à pied.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 500 à 710 euros (année 2024).

REFERENCE

Référence : **32799**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/CLIM REVERSIBLE**

CARACTERISTIQUES



5ème étage



Ascenseur



Surface de 26 m²



1 pièce



1 salle



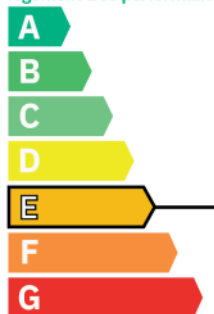
1 balcon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Digicode : **Oui**

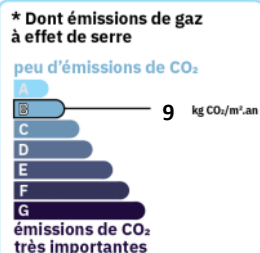
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
299 kWh/m² . an	9 kg CO ₂ /m².an *



ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE PRIVEE NOTRE DAME



Supermarché / Supérette

AUCHAN SUPERMARCHÉ (4 mins à pied)
L EPICERIE DU MARCHÉ COUVERT (4 mins à pied)
LE BON CAFE (4 mins à pied)
PROXI (4 mins à pied)
TEMPI FA (4 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

L ILE ROUSSE est une ville de 3 220 habitants.

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

Superficie :	3 km ²
Densité :	1 073 habitants/km ²
Nombre total de logements :	3 417
Résidences principales :	1 526
Résidences secondaires :	1 860
Logements vacants :	30
Part de logements loués :	58 %
Part de logements sociaux :	3 %
Part d'appartements :	90 %
Part de 1 pièce :	4 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	105 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	51 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	77 lots
Charges courantes :	650 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	427 €/an
Dernière AG :	05/12/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



