**Votre conseiller : Anthony DUJET**
**IMMO DE CORSE RIVE SUD**
523 Boulevard Marie Jeanne BOZZI
20128 GROSSETO PRUGNA
anthony.dujet@immodecorse.com
04 20 10 84 44
06.23.78.91.40
www.immodecorse.com

# A VENDRE Villa 6 chambres vue mer domaine de la pointe - 165 m² - GROSSETO PRUGNA - Rive Sud du golfe d'Ajaccio - 2 438 000 €

Domaine de la pointe – Villa à rénover vue mer – Accès plage à pied

Au sein d'un domaine privé recherché de la rive sud d'Ajaccio, cette villa à rénover bénéficie d'un emplacement rare, conjuguant vue sur la mer, calme absolu et accès direct à une plage préservée.

La propriété développe environ 170 m² habitables, organisés sur deux niveaux aux volumes généreux. L'entrée principale se fait par le niveau supérieur, qui accueille un espace nuit composé de cinq chambres, deux salles d'eau et une salle de bains. Une terrasse en surplomb prolonge cet étage et offre une vue ouverte sur le jardin et la baie.

En rez-de-jardin, un niveau indépendant propose un séjour baigné de lumière, une cuisine, une chambre et une salle d'eau. Cet espace autonome se prête aussi bien à l'accueil d'invités qu'à un projet de logement indépendant ou d'aménagement complémentaire.

Édifiée sur un terrain arboré d'environ 2 100 m², planté de pins et de végétation méditerranéenne, la villa s'inscrit dans un environnement naturel préservé, à l'abri des regards.

Un bien à fort potentiel, situé à seulement quelques minutes de Porticcio, de ses commerces, de ses plages et de l'aéroport d'Ajaccio.

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

## REFERENCE

Référence : **32819**

## CARACTERISTIQUES

- **Surface de 165 m²**
- **Séjour de 39 m²**
- **Terrain de 2100 m²**
- **7 pièces**
- **6 chambres**
- **1 terrasse**
- **7 stationnements**

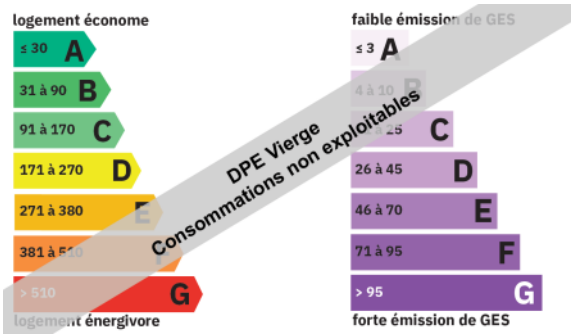
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Villa** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Exposition : | **Ouest** |
| Huisseries : | **Bois** |

## STATIONNEMENT

| | |
|---|---|
| Parkings intérieurs : | **1** |
| Parkings extérieurs : | **6** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## DPE ANCIENNE VERSION

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **2 300 009,20 € hors honoraires** |
| Prix de vente : | **2 438 000 €** |
| | **honoraires inclus** |
| Honoraires à charge : | **de l'acquéreur 5.66 % TTC** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **45 lots** |
| Charges courantes : | **4 000 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |

## SYNDIC

| | |
|---|---|
| Syndic : | **IMMO DE CORSE - RIVE SUD** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche aéroport• Proche centre commercial• Proche collège• Proche commerces• Proche école primaire• Proche mer

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

GROSSETO PRUGNA est une ville de 3 349 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

| | |
|---|---|
| Superficie : | **32 km²** |
| Densité : | **105 habitants/km²** |
| Nombre total de logements : | **4 376** |
| Résidences principales : | **1 681** |
| Résidences secondaires : | **2 691** |
| Logements vacants : | **4** |
| Part de logements loués : | **29 %** |
| Part de maisons : | **66 %** |