

A VENDRE TYPE 2 - 47.85 m² - LUMIO - Résidence du golf (Lumio) - 253 000 €



Votre agence Immo de Corse a le plaisir de vous présenter un exclusivité, entre mer et montagne, au cœur de la prestigieuse Marine de Sant'Ambroggio, cette agréable maison de 2 pièces et mezzanine avec extérieur offrant un cadre de vie privilégié à quelques pas de la mer.

D'une superficie de 47 m² Loi Carrez (pour une surface totale de 59,53 m² avec la mezzanine), elle se compose de :

- un séjour avec cuisine ouverte
- un escalier pour accéder à la mezzanine offrant un espace supplémentaire idéal pour un coin nuit, un bureau ou un espace détente
- un dégagement
- une chambre
- une salle d'eau

À l'extérieur, vous profiterez d'une spacieuse terrasse de 19 m², parfaite pour vos repas en plein air, ainsi que d'un jardin en jouissance privative d'environ 47 m², véritable havre de paix.

Construite en 2001, cette maison constitue une opportunité idéale aussi bien pour une résidence principale, une résidence secondaire, ou un investissement locatif dans l'un des secteurs les plus recherchés de Balagne.

Taxe foncière : 519€

Charges de copropriété : 550€/an

REFERENCE

Référence : **32840**

CARACTERISTIQUES



Surface de 47.85 m²



Séjour de 28.78 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **59.53 m² environ**

Loi Carrez : **47.85 m²**

SURFACES DETAILLEES

Sejour double :	28.8 m² (utile : 30.2 m²)
Salle d'eau :	4.2 m² (utile : 4.2 m²)
Chambre 1 :	12.9 m² (utile : 12.9 m²)
Mezzanine :	2 m² (utile : 12.3 m²)

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	253 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	56 lots
Charges courantes :	500 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	519 €/an
Dernière AG :	08/09/2025

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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 %



