

A VENDRE TYPE 3 - 68.69 m² - SORBO OCAGNANO - 206 000 €



Au sein d'une résidence sécurisée et parfaitement entretenue, découvrez cet appartement de type T3 développant une surface habitable d'environ 69 m², situé au premier et dernier étage d'un petit ensemble résidentiel offrant calme, intimité et qualité de vie.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace fonctionnel disposant d'un rangement indépendant, idéal pour optimiser l'organisation du quotidien. L'appartement s'ouvre ensuite sur une agréable pièce de vie baignée de lumière, composée d'un séjour climatisé avec cuisine ouverte, créant un espace convivial et chaleureux parfaitement adapté à la vie de famille comme aux moments de réception.

Le véritable atout de ce bien réside dans sa superbe terrasse de 25 m², accessible directement depuis le séjour. Véritable prolongement de l'espace intérieur, elle offre un cadre idéal pour partager des repas en extérieur, profiter des belles journées ensoleillées ou simplement se détendre dans un environnement paisible et agréable.

L'espace nuit, bien distinct, se compose de deux chambres confortables offrant un cadre reposant et fonctionnel. Une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC indépendant viennent compléter harmonieusement l'ensemble.

Deux places de stationnement privées accompagnent ce bien, apportant un confort appréciable au quotidien et une réelle facilité de stationnement au sein de la résidence.

Les prestations et atouts de cet appartement sauront séduire les acquéreurs à la recherche d'un bien alliant confort, fonctionnalité et emplacement privilégié :

- * Appartement situé au dernier étage
- * Résidence sécurisée et agréable
- * Grande terrasse de 25 m²
- * Séjour climatisé
- * Deux places de parking privées
- * Espace de rangement indépendant
- * Appartement lumineux et fonctionnel
- * Environnement calme et résidentiel

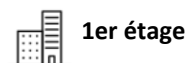
La résidence bénéficie d'une localisation idéale, à proximité immédiate des commodités, commerces et principaux accès routiers. Vous rejoindrez la plage de Plage de Sorbo-Ocagnano en seulement 5 minutes, Borgo ainsi que l'aéroport de Aéroport de Bastia-Poretta en 15 minutes, tandis que le centre-ville de Bastia reste accessible en environ 25 minutes.

Un bien rare sur le secteur, idéal aussi bien pour une résidence principale, un pied-à-terre en Corse ou un investissement de qualité dans un environnement serein et recherché.

REFERENCE

Référence : **32846**

CARACTERISTIQUES



1er étage



3 pièces



1 salle



Surface de 68.69 m²



2 chambres



2 stationnements

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

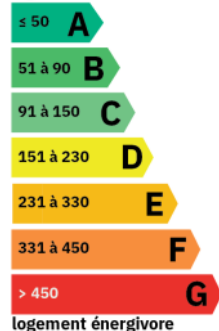
SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **25.34 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

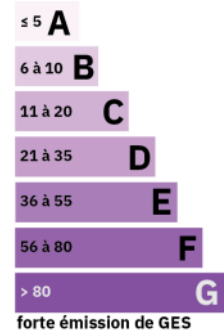
Consommation énergétique
en kWhEP/m2.an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



DPE ANCIENNE VERSION

37

1

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE DE QUERCIOLO (4 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

SORBO OCAGNANO est une ville de 892 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 84% de maisons et 16% d'appartements.

Superficie :	11 km ²
Densité :	81 habitants/km ²
Nombre total de logements :	800
Résidences principales :	433
Résidences secondaires :	312
Logements vacants :	55
Part de logements loués :	35 %
Part d'appartements :	16 %
Part de 3 pièces :	31 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	206 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	79 lots
Charges courantes :	967 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	770 €/an
-----------------	----------



