Votre conseiller : GRANINI Lea
IMMO DE CORSE BORGO
résidence le CARRE Saint Jean bâtiment B, lieudit Rivinco
20290 BORGO
lea.granini@immodecorse.com
04 20 10 83 75
07 62 31 29 90
www.immodecorse.com

A VENDRE TYPE 2 - 45.62 m² - OLETTA - 185 000 €

Situé sur la commune d'Oletta, au sein de la résidence calme et sécurisée « Les Villas d'Oletta », découvrez ce bel appartement de type 2 d'environ 46 m², idéal pour profiter d'un cadre de vie privilégié.

Idéalement placé, il bénéficie de la proximité immédiate des commerces accessibles à pied et se situe au premier étage du bâtiment.

L'appartement se compose d'un agréable séjour avec cuisine entièrement climatisé, ouvrant sur une terrasse de 56 m². Véritable prolongement de l'espace de vie, cette terrasse offre une vue panoramique dégagée sur les montagnes. La chambre, également climatisée, bénéficie elle aussi d'un accès direct à cet espace extérieur. Le bien comprend une salle d'eau et un WC séparé.

Un garage de 18 m² situé au rez-de-chaussée du bâtiment ainsi qu'une place de parking privative viennent compléter ce bien.

Son emplacement est un véritable atout, à quelques minutes seulement de Saint-Florent, de ses plages et de son charmant port de plaisance, le lieu invite à la douceur de vivre. À proximité immédiate de Patrimonio et de ses vignobles renommés, ainsi que des paysages sauvages et majestueux du Cap Corse. Enfin, Bastia et son aéroport ne se trouvent qu'à une trentaine de minutes, offrant une parfaite alliance entre évasion et accessibilité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 750 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence :	**32973**

CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Surface de 45.62 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**56.57 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

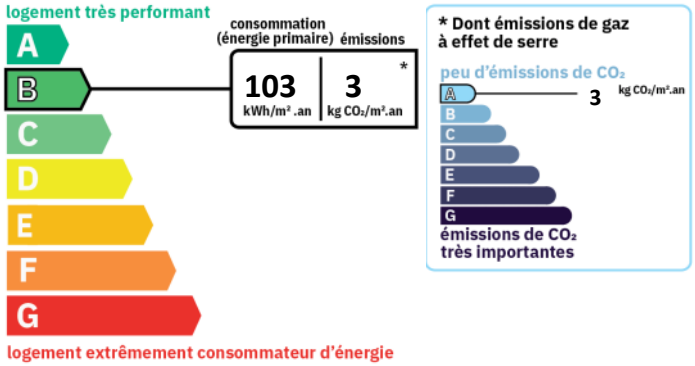
STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**26.1 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Salle d'eau :	**3.2 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Degagement :	**1.5 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**185 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**53 lots**
Charges courantes :	**822 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**Isula Syndic**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**398 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Supermarché / Supérette
E.LECLERC (1 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

OLETTA est une ville de 1 801 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 58% de maisons et 42% d'appartements.

Superficie :	**27 km²**
Densité :	**67 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**1 373**
Résidences principales :	**779**
Résidences secondaires :	**570**
Logements vacants :	**24**
Part de logements loués :	**32 %**
Part de logements sociaux :	**2 %**
Part d'appartements :	**42 %**
Part de 2 pièces :	**9 %**