

GRAND T2 AVEC TERRASSE CENTRE VILLE



À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ DANS VOTRE AGENCE IMMO DE CORSE

Idéalement situé à deux pas du Cours Napoléon, au sein d'une résidence proche de tous les commerces, écoles et commodités, découvrez ce charmant appartement T2 de 47,78 m² Loi Carrez, situé au 5^e étage sans ascenseur.

L'appartement se compose : d'une entrée, une cuisine séparée pouvant être ouverte sur le séjour, d'un séjour lumineux avec cheminée donnant accès à une agréable terrasse de 5,04 m², une chambre, un cellier, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Des travaux de ravalement de façade ont déjà été votés et seront entièrement pris en charge par le vendeur.

Ce bien offre un beau potentiel après rafraîchissement et conviendra parfaitement à un primo-accédant ou à un investisseur recherchant un emplacement central et recherché.

Bien soumis au statut de la copropriété : 288,89 €/trimestre.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 860 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **32974**

CARACTERISTIQUES



5^{ème} étage



Surface de 47.78 m²



Séjour de 14.71 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **47.78 m²**

Balcon : **5.04 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Chaudière/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Construit en : **1975**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

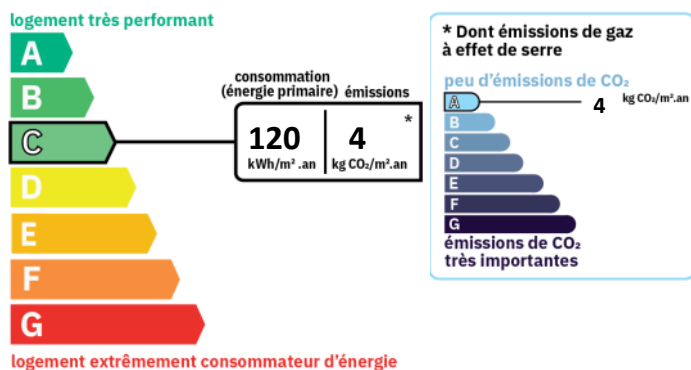
Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.8 m ²
Cuisine :	10.6 m ²
Sejour :	14.7 m ²
Cellier :	1.9 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Salle de bains :	6.3 m ²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE BILINGUE SAINT JEAN AJACCIO
- Ecole primaire**
ECOLE PRIMAIRE BILINGUE LORETO
ECOLE SAINT JEAN (2 mins à pied)
ECOLE SAINT JEAN III CASTELVECCHIO
- Lycée**
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE LAETITIA BONAPARTE
- Supermarché / Supérette**
BIOCOOP (2 mins à pied)
CARREFOUR CITY (2 mins à pied)
PROXI (2 mins à pied)
UTILE (2 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

AJACCIO est une ville de 73 822 habitants.

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

Superficie :	83 km ²
Densité :	889 habitants/km ²
Nombre total de logements :	36 362
Résidences principales :	31 960
Résidences secondaires :	3 160
Logements vacants :	1 242
Part de logements loués :	52 %
Part de logements sociaux :	13 %
Part d'appartements :	90 %
Part de 2 pièces :	15 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	1 155,56 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	652 €/an
Dernière AG :	04/09/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Travaux votés :	
RAVALEMENT DE FACADE	



