

Propriété avec vue mer panoramique et environnement préservé - Cala d'Orzu



Propriété avec vue mer panoramique et environnement préservé - Cala d'Orzu

Au cœur d'un environnement naturel exceptionnel, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à Cala d'Orzu, l'un des secteurs les plus recherchés de la rive sud du golfe d'Ajaccio.

Dominant la mer, la villa offre un panorama spectaculaire sur le littoral et, par temps clair, sur les côtes sardes qui se dessinent à l'horizon. Un cadre rare où nature, tranquillité et intimité se conjuguent harmonieusement.

Développant environ 215 m² habitables, la propriété est implantée sur un terrain de 3 326 m² en partie bordé par un maquis inconstructible, garantissant un environnement préservé et une parfaite quiétude. Le parc est agrémenté par de magnifiques enrochements naturels qui s'intègre parfaitement au paysage.

Des espaces de vie tournés vers la mer

Le séjour, chaleureux et convivial, s'organise autour d'une cheminée et communique avec une cuisine équipée parfaitement intégrée à cette espace de vie lumineux. Dans son prolongement, une vaste terrasse offre un cadre idéal pour recevoir ou simplement profiter de la douceur du climat Corse et des couchers de soleil sur la Méditerranée.

L'espace nuit

À l'étage, la villa propose une suite avec salle de bains privative ainsi que deux chambres supplémentaires. Une salle d'eau indépendante et des toilettes invités complètent ce niveau.

Un appartement indépendant

Le rez-de-jardin accueille un appartement indépendant d'environ 85 m² comprenant un séjour, une salle de billard, un espace pouvant être aménagé en hammam ou espace bien-être, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes.

Cet espace constitue un véritable atout pour recevoir famille et amis en toute indépendance ou envisager une activité locative de qualité. Un garage de 48 m² complète ce bien.

Un fort potentiel d'aménagement

Le terrain, parfaitement adapté à l'implantation d'une piscine, offre la possibilité de créer un espace de détente supplémentaire.

À seulement quelques minutes des plages emblématiques de Cala d'Orzu et de son célèbre littoral préservé, cette propriété séduira les amateurs de nature, de calme et de vues maritimes exceptionnelles.

Une adresse confidentielle pour profiter pleinement de l'art de vivre local.

REFERENCE

Référence : **33004**

CARACTERISTIQUES



Surface de 215 m²



Terrain de 3326 m²



5 pièces



4 chambres



3 salles



1 balcon



1 terrasse



Vue sur la mer



6 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **80 m² environ**

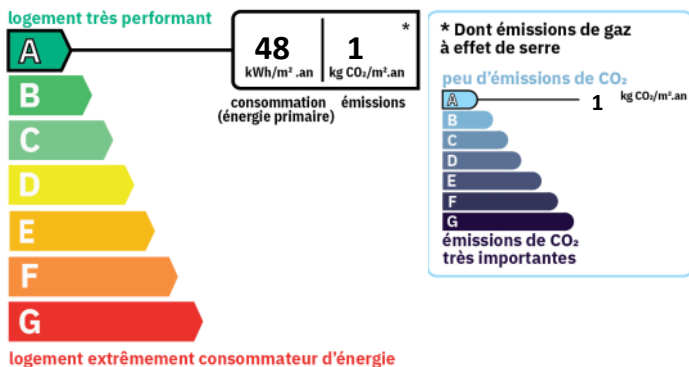
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Villa
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 250 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche mer

INFORMATIONS SUR LA VILLE

COTI CHIAVARI est une ville de 725 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 97% de maisons et 3% d'appartements.

Superficie : **63 km²**

Densité : **12 habitants/km²**

Nombre total de logements : **1 247**

Résidences principales : **357**

Résidences secondaires : **889**

Logements vacants : **1**

Part de logements loués : **9 %**

Part de maisons : **97 %**

Part 5 pièces et plus : **42 %**



