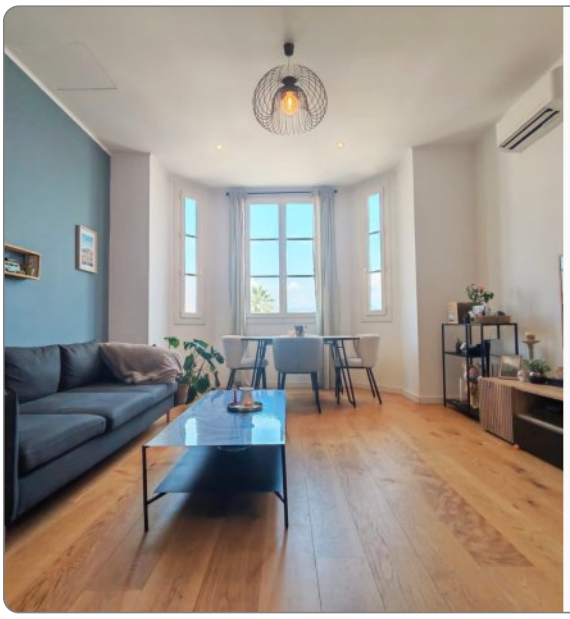
Votre conseiller : Gregory DABBOUS
IMMO DE CORSE AJACCIO
Boulevard Louis Campi
20000 AJACCIO
gregory.dabbous@immodecorse.com
04 20 10 84 20
06 12 46 60 31
www.immodecorse.com

A VENDRE TYPE 3 - 68.6 m² - AJACCIO - CASTEL VECCHIO - 250 000 €



À l'entrée d'Ajaccio, dans un secteur recherché, à proximité immédiate des écoles, des commerces et de toutes les commodités, découvrez ce charmant appartement T3 de 68 m², situé au 3e étage d'une résidence sans ascenseur.
Très lumineux et parfaitement entretenu, cet appartement ne nécessite aucun travaux. Il se compose d'un agréable séjour ouvrant sur un balcon, d'une cuisine fonctionnelle, de deux chambres confortables, d'une salle d'eau et de nombreux espaces de rangement.
Pour un confort optimal en toute saison, le logement est équipé de la climatisation.
Son emplacement privilégié, à quelques minutes du centre-ville d'Ajaccio et des principaux axes, en fait un bien idéal pour une résidence principale comme pour un investissement locatif.
Les + du bien :
68 m²
T3 fonctionnel et lumineux
Balcon
Climatisation
Aucun travaux à prévoir
Proche des écoles, commerces et transports
Situation idéale à l'entrée d'Ajaccio
Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1000 euros (année 2026).

REFERENCE

Référence :	**33016**

CARACTERISTIQUES

3ème étage
Surface de 68.6 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle
1 balcon
Vue sur la mer

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Ballon**

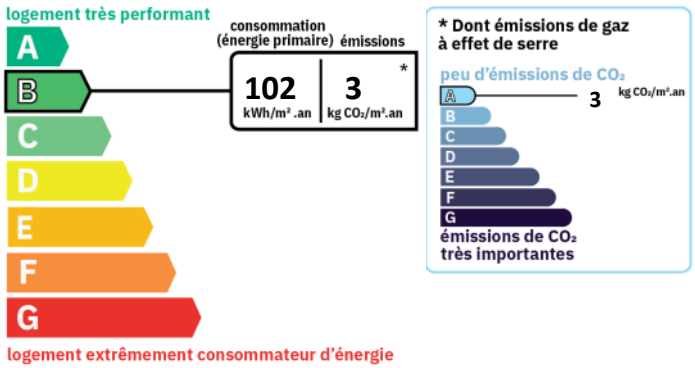
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**14.2 m²**
Chambre 2 :	**14.4 m²**
Sejour :	**17.7 m²**
Cuisine :	**8.2 m²**
Salle d'eau :	**3.8 m²**
Terrasse :	**1.2 m²**
Degagement :	**8.7 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**250 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**60 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**30 lots**
Charges courantes :	**720 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**ALPHA GEST**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**878 €/an**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

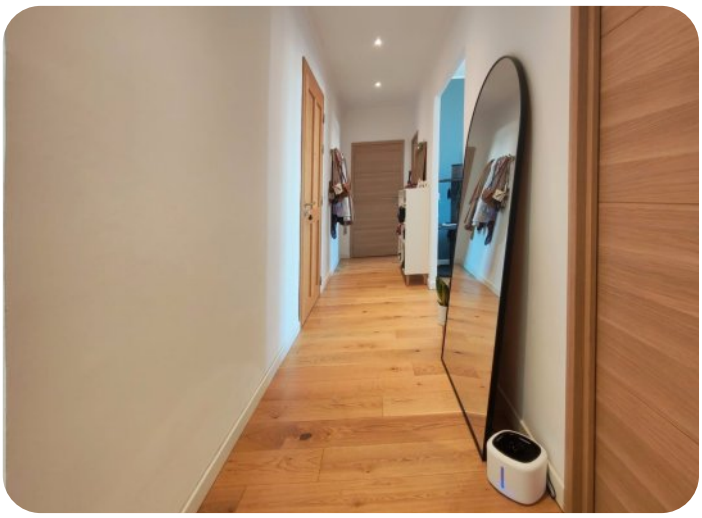
Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE BILINGUE CANNES PASCAL PAOLI AJACCIO

Ecole primaire
ECOLE DES CANNES PASCAL PAOLI (5 mins à pied)
ECOLE PRIVEE SCOLA AIACCINA (5 mins à pied)

Supermarché / Supérette
EPICERIE (5 mins à pied)
PROXI (5 mins à pied)
YOU CAN (5 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 km²**
Densité :	**889 habitants/km²**
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 3 pièces :	**37 %**