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 VILLA - 167 m² env. - GHISONACCIA - 699 000 €

Dans un environnement calme et préservé, à seulement quelques minutes du centre de Ghisonaccia et de toutes les commodités, découvrez cette charmante villa de type 5 d'environ 167 m², édifiée sur un terrain de 2 722 m².

Bénéficiant d'une magnifique vue dégagée sur les montagnes et les villages environnants, cette propriété offre un cadre de vie privilégié, alliant nature, tranquillité et proximité du littoral oriental.

Répartie sur deux niveaux, la villa séduit par ses beaux volumes et sa luminosité, grâce à ses larges baies vitrées. Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste salon-séjour ouvert sur l'extérieur, offrant un accès direct à la terrasse couverte et à la piscine.

La cuisine indépendante, spacieuse et fonctionnelle, dispose également d'un accès à la terrasse, idéale pour profiter des repas en extérieur. Un cellier-buanderie vient compléter cet espace de vie.

Le rez-de-chaussée accueille également l'espace nuit, composé de trois chambres, dont une belle suite parentale avec dressing et salle de bains. Une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau, offrant un agencement confortable et parfaitement adapté à une vie de famille.

À l'étage, vous découvrirez une seconde suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC. Celle-ci bénéficie de sa propre véranda, offrant une vue panoramique exceptionnelle sur les montagnes.

À l'extérieur, la propriété invite à la détente grâce à une grande piscine aux formes arrondies d'environ 10 x 7 mètres, entourée d'une vaste terrasse carrelée et équipée d'une douche extérieure. Un garage-atelier d'environ 20 m² complète l'ensemble.

Entièrement clôturé et sécurisé par un portail, le terrain, encore constructible, offre de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'extension.

Cette villa familiale, pleine de charme, se distingue par la qualité de ses prestations : double vitrage, menuiseries PVC, moustiquaires, climatisation réversible, beaux volumes et excellente luminosité.

Avec ses beaux volumes, sa luminosité, son environnement privilégié et son terrain constructible, cette villa offre un cadre de vie rare où confort et sérénité se rencontrent. Un bien de qualité, idéal pour profiter pleinement de la douceur de vivre de la plaine orientale.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1730 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence :	**33020**

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 167 m²**
- **Terrain de 2722 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL**
Climatisation :	**Oui**

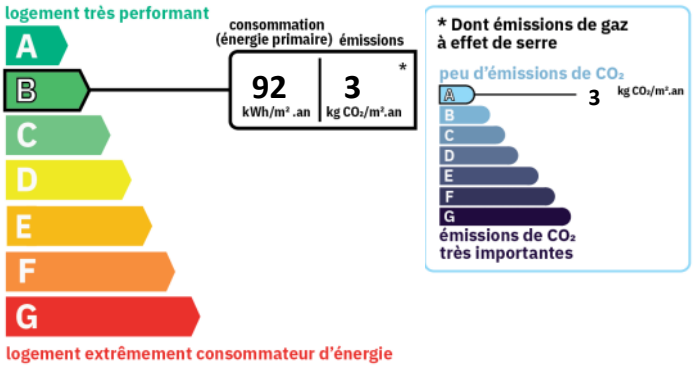
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1992**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**660 650 € hors honoraires**
Prix de vente :	**699 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.18 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 236 €/an**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

• Proche centre-ville• Proche commerces

INFORMATIONS SUR LA VILLE

GHISONACCIA est une ville de 4 248 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 69% de maisons et 31% d'appartements.

Superficie :	**76 km²**
Densité :	**56 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**3 844**
Résidences principales :	**1 874**
Résidences secondaires :	**1 815**
Logements vacants :	**154**
Part de logements loués :	**45 %**
Part de logements sociaux :	**2 %**
Part de maisons :	**69 %**
Part 5 pièces et plus :	**32 %**