

A VENDRE TYPE 3 - 68.4 m² - PENTA DI CASINCA - 215 000 €



Au cœur du secteur très recherché de Folelli, dans une résidence moderne, sécurisée et livrée en 2025, découvrez ce bel appartement de type 3 d'environ 68 m², offrant un cadre de vie confortable et privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles, services, transports et de toutes les commodités du quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une agréable pièce de vie baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures. Le séjour avec cuisine ouverte offre un espace convivial et fonctionnel, idéal pour partager de bons moments en famille ou entre amis. Cet espace s'ouvre directement sur une belle terrasse d'environ 17 m², véritable prolongement de l'appartement.

L'espace nuit, parfaitement agencé, comprend deux chambres confortables équipées de placards intégrés, offrant de beaux volumes de rangement, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC.

Situé dans une résidence calme avec ascenseur, répondant aux dernières normes de construction, ce bien bénéficie d'une excellente performance énergétique, garantissant un confort optimal en toutes saisons tout en permettant de réaliser de réelles économies d'énergie.

Côté prestations, vous profiterez notamment de la climatisation réversible dans l'ensemble de l'appartement, du double vitrage, des volets roulants électriques, de matériaux de qualité et de finitions contemporaines, offrant un cadre de vie aussi agréable que fonctionnel.

Enfin, deux places de parking privatives complètent ce bien, un véritable atout pour le quotidien.

Cet appartement réunit tous les critères recherchés : une résidence récente, aucun travaux à prévoir, des prestations actuelles, une belle terrasse, un environnement agréable et un emplacement stratégique au cœur de Folelli, à seulement quelques minutes des plages et des principaux axes de circulation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 360 à 487 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **33021**

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 68.4 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **16.75 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon

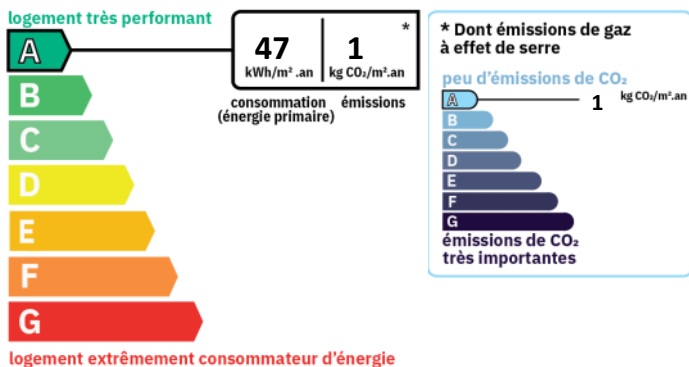
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2025
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

-  **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE DE FOLELLI
-  **Ecole primaire**
ECOLE PRIMAIRE DE FOLELLI
-  **Supermarché / Supérette**
ALBA MARCHÉ (6 mins à pied)
LA VIE CLAIRE (6 mins à pied)
UTILE (6 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

PENTA DI CASINCA est une ville de 3 376 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 55% de maisons et 45% d'appartements.

Superficie :	19 km²
Densité :	178 habitants/km²
Nombre total de logements :	2 415
Résidences principales :	1 646
Résidences secondaires :	699
Logements vacants :	69
Part de logements loués :	45 %
Part de logements sociaux :	6 %
Part d'appartements :	45 %
Part de 3 pièces :	32 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	62 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	69 lots
Charges courantes :	744 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

Syndic :	Isula Syndic
----------	--------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------



