Votre conseiller : Léa VALETTE
IMMO DE CORSE BALAGNE - CALVI - LUMIO - ÎLE ROUSSE
Marine de Sant'Ambroggio
20260 LUMIO
lea.valette@immodecorse.com
04 20 10 84 10
06 87 46 59 32
www.immodecorse.com

T2 vue mer, terrasse & jardin – Résidence avec piscine

Coup de coeur - Au sein d'une résidence de standing sécurisée, découvrez ce bel appartement situé en rez-de-jardin. Il saura vous séduire par son environnement privilégié et sa vue mer, offrant un cadre de vie aussi paisible qu'agréable.

Il se compose de :
* Un séjour lumineux avec cuisine équipée
* Une chambre avec rangements intégrés
* Une salle d'eau moderne et fonctionnelle

À l'extérieur, profitez d'espaces rares et confortables :
* Une terrasse de 17,5 m², pouvant être entièrement fermée par des baies vitrées coulissantes pour créer une véranda : véritable prolongement de l'espace de vie, été comme hiver
* Un jardin arboré en jouissance privative d'environ 33,50 m²

Les + :
* Climatisation gainable
* Emplacement de parking réservé à la copropriété
* Résidence sécurisée avec piscine
* Espaces communs soignés
* Vue mer

Environnement :

* Commerces de proximité immédiate au sein de la Marine : Boulangerie, Pâtisserie, Boucherie, Poissonnerie, Restaurants, Pizzeria, Supérette, Bar, Tabac, Coiffeur SPA Esthétique...
* Activités nautiques à proximité immédiate : Centre de plongée, Location de bateaux (avec et sans permis), Terrains de Tennis...
* Environ 15 minutes en voiture de l'aéroport de Calvi Sainte Catherine
* Environ de 20 minutes en voiture du centre-ville de l'Ile Rousse, ses plages et ses commerces

Un appartement clé en main, parfait pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

Plus de renseignements au 06 87 46 59 32

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1190 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **33027**

CARACTERISTIQUES

Surface de 58.95 m²
Séjour de 20.02 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle
Piscine
Vue sur la mer

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**57.95 m² environ**
Loi Carrez :	**36.76 m²**
Jardin :	**33.5 m² environ**
Véranda :	**21.19 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**

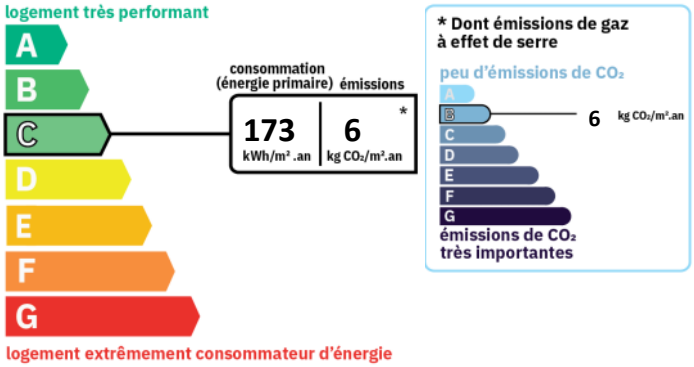
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2007**
Interphone : **Oui**
Digicode : **Oui**

SURFACES DETAILLEES

Sejour double :	**20 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**
Salle d'eau :	**4.2 m²**
Degagement :	**1 m²**
Terrasse :	**21.2 m²**
Jardin :	**33.5 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**340 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**74 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**53 lots**
Charges courantes :	**888 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	**21/08/2025**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche aéroport• Proche centre-ville• Proche commerces• Proche gare• Proche mer

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LUMIO est une ville de 1 214 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 62% de maisons et 38% d'appartements.

Superficie :	**20 km²**
Densité :	**61 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 802**
Résidences principales :	**598**
Résidences secondaires :	**2 203**
Logements vacants :	**1**
Part de logements loués :	**27 %**
Part de logements sociaux :	**1 %**
Part d'appartements :	**38 %**
Part de 2 pièces :	**14 %**