

A VENDRE TYPE 3 - 42.89 m² - BORGIO - 195 000 €



Découvrez ce duplex de type 2/3 d'environ 42,89 m² (loi Carrez), pensé pour un quotidien pratique et agréable. Il se compose de 3 pièces, dont deux chambres, avec une chambre mansardée et une entrée qui mène naturellement vers les espaces de vie.

Le séjour bénéficie d'une belle luminosité et offre une configuration flexible pour installer un coin repas ou un espace détente. L'ensemble s'inscrit dans un bon état général, avec un intérieur entretenu pour faciliter une prise de possession sereine.

Pour le confort au quotidien, les menuiseries en PVC sont équipées de double vitrage. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, avec des charges d'énergie annuelles estimées entre 850 € et 1 210 € (référence 2025).

Côté usage, la localisation permet de rejoindre aisément l'aéroport, un centre commercial et la mer. La copropriété compte environ 400 lots, pour des charges courantes annuelles de 1 260 €, et le bien est actuellement libre.

Prenez rendez-vous pour visiter ce duplex à l'agencement optimisé et découvrir par vous-même tout son potentiel. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1210 euros (année 2025).

REFERENCE

Référence : **33029**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

CARACTERISTIQUES



Surface de 42.89 m²



3 pièces



2 chambres



1 balcon



1 stationnement

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7 m ² (utile : 7.8 m ²)
Sejour :	18.3 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Salle de bains :	4.6 m ²
Chambre 2 :	1.8 m ² (utile : 17 m ²)
Salle de bains :	1.9 m ² (utile : 2.6 m ²)
Dressing :	utile : 1.4 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole primaire
ECL ECOLE DE CONDUITE LUCCIANA



Supermarché / Supérette
CARREFOUR MARKET (8 mins à pied)

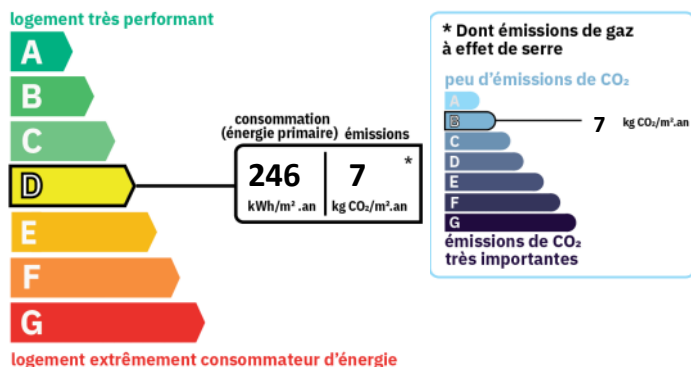
INFORMATIONS SUR LA VILLE

BORGO est une ville de 9 678 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 44% de maisons et 56% d'appartements.

Superficie :	48 km ²
Densité :	202 habitants/km ²
Nombre total de logements :	5 917
Résidences principales :	4 255
Résidences secondaires :	1 333
Logements vacants :	329
Part de logements loués :	38 %
Part de logements sociaux :	5 %
Part d'appartements :	56 %
Part de 3 pièces :	30 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	195 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	400 lots
Charges courantes :	1 260 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

Syndic :	IMMO DE CORSE BASTIA
----------	----------------------



