

Porticcio – Maison avec vue mer panoramique à quelques minutes des plages



Située au sein du lotissement recherché Les Hauts de la Résidence du Golfe, cette maison bénéficie d'un environnement calme et privilégié, à seulement quelques minutes de la plage de Porticcio et de l'ensemble des commerces et commodités.

Édifiée sur un terrain d'environ 300 m², la maison profite d'une magnifique vue mer panoramique, visible depuis le séjour, la terrasse principale ainsi que la terrasse de la chambre à l'étage.

Le stationnement s'effectue directement devant la maison. Un portillon ouvre sur le jardin, menant à l'entrée de la villa.

Le rez-de-chaussée se compose d'un agréable séjour avec cheminée et cuisine ouverte, baigné de lumière et prolongé par une superbe terrasse en bois offrant un panorama exceptionnel sur le golfe d'Ajaccio. Sur ce même niveau, vous trouverez une suite parentale avec son dressing ainsi qu'une salle d'eau avec WC séparé.

À l'étage, deux chambres composent l'espace nuit, dont une bénéficiant d'une terrasse privative avec une vue mer et montagne spectaculaire. Une seconde salle d'eau avec WC complète ce niveau. La maison est équipée de climatisation réversible dans toutes les pièces et dispose d'un ballon d'eau chaude solaire.

Une cave vient compléter ce bien.

Cette maison séduira les amateurs de tranquillité souhaitant profiter d'un cadre de vie privilégié, avec une vue exceptionnelle, tout en restant à proximité immédiate des plages et des commodités de Porticcio.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1357 à 1835 euros (année 2025).

REFERENCE

Référence : **33033**

CARACTERISTIQUES



Surface de 83 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



Vue sur la mer



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **83 m² environ**

Loi Carrez : **83 m²**

Jardin : **300 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

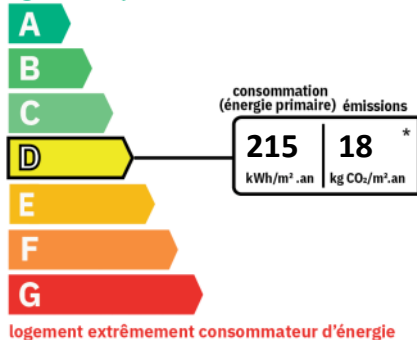
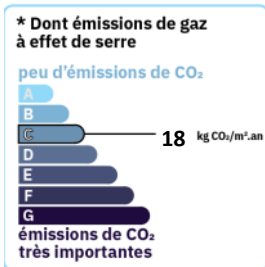
Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	COLLECTIF
Année de rénovation :	2020

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Exposition :	Ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche aéroport • Proche commerces • Proche mer

INFORMATIONS SUR LA VILLE

GROSSETO PRUGNA est une ville de 3 349 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Superficie :	32 km ²
Densité :	105 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 376
Résidences principales :	1 681
Résidences secondaires :	2 691
Logements vacants :	4
Part de logements loués :	29 %
Part de maisons :	66 %
Part de 4 pièces :	27 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	595 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	130,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	96 lots
Charges courantes :	1 300 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

Syndic :	ORGANIGRAM
----------	------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 155 €/an
-----------------	------------



