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

A VENDRE TYPE 2 - 47 m² - L ILE ROUSSE - 285 000 €

Bien rare à la vente : Idéalement situé à L'Ile Rousse, proche de la plage et des commerces, découvrez ce T2 de 47 m² offrant une vue sur la mer, sur le port et les Îles de la Pietra.

L'appartement comprend :

- Une entrée avec placards
- Une pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée, ouvrant sur une terrasse face à la mer
- Une chambre avec placards intégrés
- Une salle d'eau
- Un WC indépendant
- Une grande terrasse vue mer accessible depuis le séjour et la chambre

Les points forts :

- Emplacement idéal : plage, port et commerces à proximité immédiate à pieds
- Copropriété entretenue et sécurisée
- Clé en main, aucun travaux à prévoir
- Climatisation réversible
- Grande terrasse offrant un véritable espace de vie extérieur

Vue mer exceptionnelle et dégagée.

Parfait pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Taxe foncière : 880€
Charges de copropriété : 960€/an

Nous contacter pour plus de renseignements

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 900 euros (année 2025).

REFERENCE

Référence : **33038**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

CARACTERISTIQUES

Surface de 47 m²

2 pièces

1 chambre

Vue sur la mer

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**285 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**850 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE PRIVEE NOTRE DAME

Collège
COLLEGE PASCAL PAOLI (2 mins à pied)
SECTION D ENSEIGNEMENT GENERAL ET PROFESSIONNEL ADAPTE DU COLLEGE PASCAL PAOLI

Lycée
LYCEE POLYVALENT DE BALAGNE (2 mins à pied)
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU LYCEE D ILE ROUSSE

INFORMATIONS SUR LA VILLE

L ILE ROUSSE est une ville de 3 220 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 10% de maisons et 90% d'appartements.

Superficie :	**3 km²**
Densité :	**1 073 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**3 417**
Résidences principales :	**1 526**
Résidences secondaires :	**1 860**
Logements vacants :	**30**
Part de logements loués :	**58 %**
Part de logements sociaux :	**3 %**
Part d'appartements :	**90 %**
Part de 2 pièces :	**25 %**