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 - 38.35 m² - LUMIO - Porto Ambroggio - 240 000 €

Exclusivité, au cœur de la prestigieuse Marine de Sant'Ambroggio, pieds dans l'eau, appartement climatisé situé à 100 mètres de la plage, dans une résidence en première ligne, face au port de plaisance et à la mer.

D'une superficie de 38,35m² Loi Carrez, le bien se compose de :
- une pièce de vie avec cuisine entièrement équipée
- une chambre
- un dégagement
- une salle d'eau
- un WC indépendant

Ses atouts :
- Spacieuse terrasse de 24,43 m²
- Vue dégagée sur les montagnes
- Parking gratuit au sein de la copropriété
- Climatisation réversible
- Toutes les commodités à proximité immédiate du logement
- Pas de travaux à prévoir
- Excellent potentiel locatif

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

Idéal pour une résidence principale, une résidence secondaire, ou un investissement locatif dans l'un des secteurs les plus recherchés de Balagne.

Taxe foncière : 500€
Charges de copropriété :387€/trimestre

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 940 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence :	**33047**

CARACTERISTIQUES

Surface de 38.35 m²
Séjour de 21.63 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle
1 terrasse

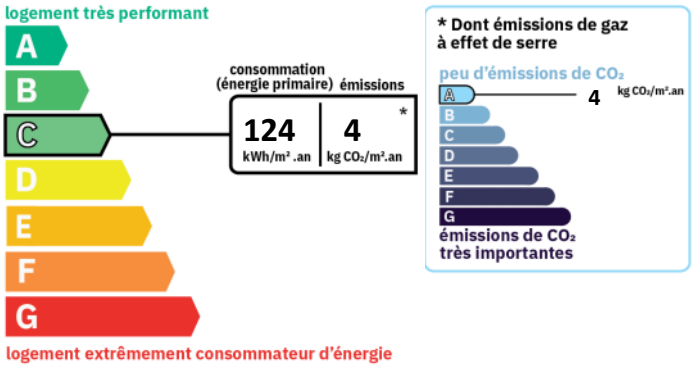
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**62.78 m² environ**
Loi Carrez :	**38.35 m²**
Terrasse :	**24.43 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**240 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**129 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**700 lots**
Charges courantes :	**1 548 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**500 €/an**
Dernière AG :	**07/08/2026**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

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 %**