Votre conseiller : Anthony DUJET
IMMO DE CORSE RIVE SUD
523 Boulevard Marie Jeanne BOZZI
20128 GROSSETO PRUGNA
anthony.dujet@immodecorse.com
04 20 10 84 44
06.23.78.91.40
www.immodecorse.com

T2 CENTRE DE PORTICCIO - PROCHE COMMERCES ET PLAGES

EXCLUSIVITE IMMO DE CORSE

Situé au cœur de Porticcio, au sein de la résidence Bella Vista, découvrez ce charmant T2 en rez-de-chaussée, bénéficiant d'une terrasse ouverte sur un agréable jardin.

L'appartement se compose d'une pièce de vie avec espace cuisine et lit escamotable, permettant d'optimiser parfaitement l'espace au quotidien et une salle d'eau. À l'étage, une chambre en mezzanine offre un espace nuit confortable et indépendant.

La pièce de vie s'ouvre directement sur une terrasse prolongée par un beau jardin, idéal pour profiter des beaux jours, prendre ses repas en extérieur ou simplement se détendre.

La résidence dispose également d'un espace piscine ainsi que d'un restaurant gastronomique, offrant un cadre de vie particulièrement agréable et pratique.

Une place de parking complète l'ensemble.

Idéalement situé dans un environnement recherché, le bien se trouve à proximité immédiate des commerces, des commodités et des plages de Porticcio.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 370 à 550 euros (année 2025).

REFERENCE

Référence :	**33051**

CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 35 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Vidéosurveillance :	**Oui**

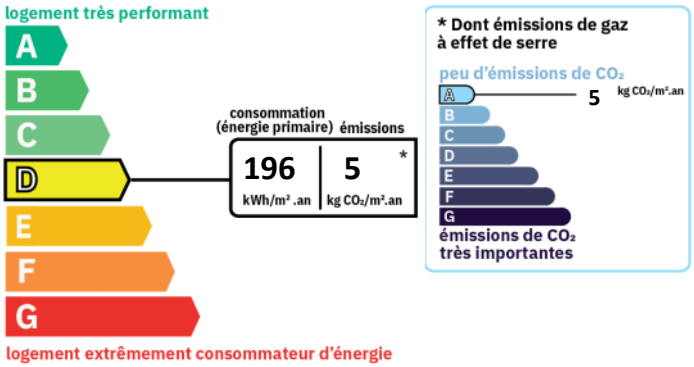
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2005**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**249 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**13 lots**
Charges courantes :	**1 000 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE - RIVE SUD**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**974 €/an**
Taxe foncière :	**600 €/an**
Dernière AG :	**18/08/2026**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche aéroport• Proche commerces• Proche école primaire• 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 km²**
Densité :	**105 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**4 376**
Résidences principales :	**1 681**
Résidences secondaires :	**2 691**
Logements vacants :	**4**
Part de logements loués :	**29 %**
Part d'appartements :	**34 %**
Part de 2 pièces :	**18 %**