Votre conseiller : Virginie MUSETTI
IMMO DE CORSE AJACCIO
Boulevard Louis Campi
20000 AJACCIO
virginie.musetti@immodecorse.com
04 20 10 84 20
06 17 64 03 86
www.immodecorse.com

A VENDRE TYPE 3 - 74.77 m² - AJACCIO - 240 000 €

À VENDRE EN EXCLUSIVITÉ – T3/4 DE 74,77 M² À AJACCIO

Votre agence immobilière IMMO DE CORSE vous propose en exclusivité ce bel appartement T3/4 d'une superficie de 74,77 m² Loi Carrez, idéalement situé à proximité immédiate de toutes les commodités.

Situé au 2e étage avec ascenseur, l'appartement se compose d'une entrée avec dégagement desservant deux chambres, d'un salon-séjour ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante, d'un WC séparé ainsi que d'une salle d'eau.

Vous serez séduit par le cachet de l'ancien, conservé grâce notamment à ses tomettes et ses carreaux de ciment, qui apportent charme et authenticité à l'ensemble.

Son emplacement constitue un véritable atout : à deux pas de la gare et du cours Napoléon, à proximité du lycée Laetitia et de l'ensemble des commerces et services nécessaires au quotidien et du centre ville d'Ajaccio.

Un bien idéal pour les personnes souhaitant profiter pleinement de la vie citadine, avec toutes les commodités accessibles à pied.

Bien soumis au statut de la copropriété.
Charges de copropriété : 168 € par trimestre.

Une opportunité à découvrir rapidement !

IMMO DE CORSE – Votre agence immobilière à Ajaccio

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1530 à 2100 euros (année 2024).

REFERENCE

Référence :	**33056**

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 74.77 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**74.77 m²**
Balcon :	**2.64 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Tomette**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

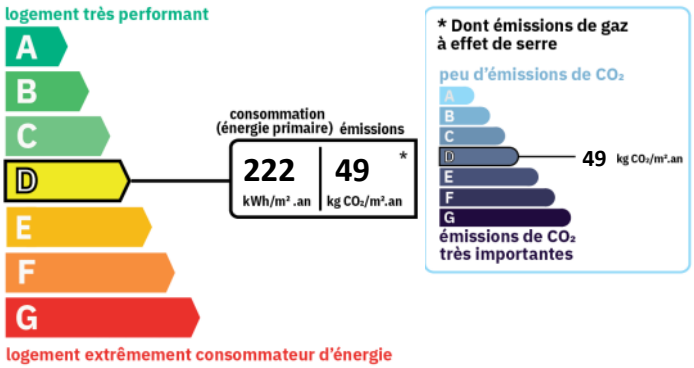
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1940**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

SURFACES DETAILLEES

Degagement :	**13.9 m²**
Chambre 1 :	**14.6 m²**
Chambre 2 :	**13.6 m²**
Sejour :	**17.7 m²**
Cuisine :	**9.5 m²**
Salle d'eau :	**4.4 m²**
Wc :	**0.9 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**240 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**56 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**35 lots**
Charges courantes :	**672 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE - AJACCIO**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 141 €/an**
Dernière AG :	**22/04/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE NOTRE DAME DE L ASSOMPTION

Supermarché / Supérette
BIOCOOP (2 mins à pied)
CARREFOUR CITY (2 mins à pied)
MAISON DE MINA (7 mins à pied)
UTILE (2 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

AJACCIO est une ville de 73 822 habitants.

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

Superficie :	**83 km²**
Densité :	**889 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**36 362**
Résidences principales :	**31 960**
Résidences secondaires :	**3 160**
Logements vacants :	**1 242**
Part de logements loués :	**52 %**
Part de logements sociaux :	**13 %**
Part d'appartements :	**90 %**
Part de 4 pièces :	**31 %**

Photographie retouchée

Photographie retouchée

Photographie retouchée

Photographie retouchée

Photographie retouchée

Photographie retouchée

Photographie retouchée