

A VENDRE VILLA - 210 m² env. - BARBAGGIO - 750 000 €



En exclusivité, découvrez cette maison située dans le village de Barbaggio, au calme, à seulement 20 minutes de Saint-Florent et de Bastia. Son architecture moderne, sa vue dégagée sur la mer et la montagne, ainsi que son environnement en site protégé, constituent de véritables atouts.

Cette villa individuelle de construction traditionnelle offre 210 m² habitables sur un terrain de 5 099 m². Elle est en bon état général.

Le rez-de-jardin de 140 m² se compose de deux appartements de type F2 et d'un local technique. À l'étage, un appartement de type F3 développe 70 m².

L'appartement du haut propose un salon lumineux et spacieux avec cheminée, ouvert sur une vaste terrasse par de grandes baies vitrées. La cuisine ouverte est fonctionnelle, tandis qu'une mezzanine peut accueillir un bureau ou un espace détente.

Une chambre et une salle de bains complètent cet appartement. Il bénéficie également de la climatisation.

Les deux appartements T2 disposent chacun d'une terrasse privative et d'une entrée indépendante. L'un d'eux est à rénover, offrant des espaces adaptés à un projet de location ou à l'accueil de proches en toute intimité.

La propriété comprend plusieurs espaces extérieurs ainsi que des places de stationnement. Le terrain permet également d'envisager la construction d'une piscine et d'un garage.

Les eaux usées sont traitées par phytoépuration et le chauffe-eau est thermodynamique. Toutes les fenêtres sont équipées de double vitrage. À titre indicatif, les revenus générés par la location saisonnière de deux appartements sur trois mois s'élèvent à 15 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Contact : IMMO DE CORSE 40 bd Paoli - BASTIA - 04.27.19.40.44

L'agence vous accompagne dans tous vos projets immobiliers. Vous pouvez consulter notre portefeuille de biens, nous contacter pour une recherche personnalisée, pour une mise en vente ou location (annuelle, meublée ou saisonnière) de votre bien, du conseil en patrimoine et défiscalisation ou une estimation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2100 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **33058**

CARACTERISTIQUES



Surface de 210 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 5099 m²



7 pièces



4 chambres



3 salles



3 terrasses



Vue sur la mer



4 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Année de rénovation :	2002

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

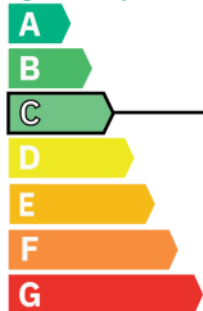
Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2001

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	4
-----------------------	----------

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions

145

5 *

kWh/m² .an

kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A B C D E F G

5

kg CO₂/m².an

émissions de CO₂
très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	750 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche mer

INFORMATIONS SUR LA VILLE

BARBAGGIO est une ville de 319 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 78% de maisons et 22% d'appartements.

Superficie :	11 km²
Densité :	29 habitants/km²
Nombre total de logements :	238
Résidences principales :	145
Résidences secondaires :	88
Logements vacants :	5
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	78 %



