

A VENDRE TYPE 3 - 54.64 m² - CALVI - 298 000 €



Au cœur de Calvi, à seulement 150 mètres de la plage, à proximité immédiate du port, des commerces et des restaurants, découvrez ce magnifique duplex de 54,64 m² loi Carrez, situé au troisième et dernier étage d'une résidence avec ascenseur.

Le premier niveau se compose comme suit :

- une entrée
- un séjour bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond
- une cuisine indépendante
- une chambre avec vue mer
- une salle de bains avec WC

Ces espaces s'ouvrent sur une véranda de 9m², idéale pour profiter pleinement du panorama.

À l'étage, une suite parentale climatisée dispose de son propre balcon et de d'une seconde salle de bains avec WC.

Ses atouts :

- Emplacement idéal : possibilité de tout faire à pied
- Dernier étage avec ascenseur
- Vue panoramique sur la mer, les montagnes et la Citadelle
- Double exposition

* À 5min en voiture de l'aéroport international Calvi Sainte-Catherine

* À 20 minutes du centre-ville de L'Île-Rousse

* Commerces et services sur place : Supermarché, boucherie-traiteur, boulangerie-pâtisserie, poissonnerie, restaurants, pizzeria, bar-tabac, coiffeur, spa esthétique...

* Activités nautiques et de loisirs à proximité immédiate : Centre de plongée, location de bateaux, terrains de tennis, randonnées...

Un pied-à-terre idéal, une résidence principale au cœur de Calvi ou une belle opportunité d'investissement locatif.

Renseignements et visites : 06 87 46 59 32

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 758 à 1026 euros (année 2024).

REFERENCE

Référence : **33059**

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 54.64 m²



3 pièces



2 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



Vue sur la mer

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Loggia :	Oui

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1980
Dernier étage :	Oui

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	64.35 m² environ
Loi Carrez :	54.64 m²
Véranda :	9.71 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3 m ²
Sejour :	12.5 m ²
Cuisine :	6 m ²
Degagement :	2.7 m ²
Chambre 1 :	10.8 m ²
Salle de bains :	5.2 m ²
Veranda :	9.7 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Salle de bains :	3.8 m ²
Terrasse :	4.2 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE DE CALVI (8 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE DE CARDELLU (8 mins à pied)



Collège

COLLEGE JEAN FELIX ORABONA (8 mins à pied)



Université / Ecole

INSTITUT CORSE DE FORMATION ET DE RECHERCHE EN TRAVAIL SOCIAL ANTENNE DE CALVI



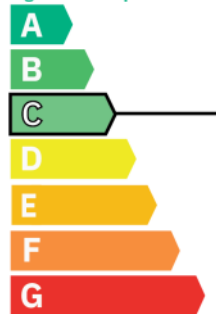
Supermarché / Supérette

SPAR (8 mins à pied)

SUPER U (8 mins à pied)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions

162

kWh/m².an

5

kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

5 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂
très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CALVI est une ville de 5 746 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 20% de maisons et 80% d'appartements.

Superficie :	32 km ²
Densité :	180 habitants/km ²
Nombre total de logements :	5 539
Résidences principales :	2 352
Résidences secondaires :	2 989
Logements vacants :	197
Part de logements loués :	58 %
Part de logements sociaux :	7 %
Part d'appartements :	80 %
Part de 3 pièces :	28 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	298 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	99 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	38 lots
Charges courantes :	1 192 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

Syndic :	IMMO DE CORSE
----------	---------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 121 €/an
-----------------	------------



