

A VENDRE TYPE 3 - 62.43 m² - L ILE ROUSSE - 409 000 €

Au coeur de L'Île-Rousse, découvrez ce bel appartement T3 de 62,43 m², situé au sein d'une résidence sécurisée offrant un cadre de vie calme et paisible.

Sa grande terrasse constitue un véritable prolongement de l'espace de vie et permet de profiter pleinement d'une vue remarquable sur la mer et les îles de la Pietra, emblématiques de la région.

L'appartement se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine équipée, de deux chambres et d'une salle d'eau. Il est vendu entièrement meublé, permettant une installation immédiate ou une mise en location sans travaux.

Son emplacement permet de profiter pleinement de la douceur de vivre à L'Île-Rousse : plages, centre ville, port, marché couvert, commerces, restaurants et toutes les commodités sont accessibles à pied.

Une place de stationnement extérieure complète ce bien.

L'aéroport international de Calvi Sainte-Catherine est à 20min en voiture, le port de plaisance à moins de 5min.

Un appartement idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre en Corse ou un investissement locatif en Balagne.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1200 euros (année 2024).

REFERENCERéférence : **33065****CARACTERISTIQUES****2ème étage****Ascenseur****Surface de 62.43 m²****3 pièces****2 chambres****2 salles****1 terrasse****Vue sur la mer****1 stationnement****AMENAGEMENTS INTERIEURS**Cuisine : **EQUIPEE**Salles d'eau : **2**Chauffage : **INDIVIDUEL**Climatisation : **Oui****AMENAGEMENTS EXTERIEURS**Interphone : **Oui**Digicode : **Oui****STATIONNEMENT**Parkings extérieurs : **1**

SURFACES DETAILLEES

Hall :	2.8 m ²
Dressing :	1.6 m ²
Salle d'eau :	4.2 m ²
Chambre 1 :	9.9 m ²
Chambre 2 :	13 m ²
Sejour :	30.9 m ²
Terrasse :	21.1 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Collège

COLLEGE PASCAL PAOLI (2 mins à pied)
SECTION D ENSEIGNEMENT GENERAL ET
PROFESSIONNEL ADAPTE DU COLLEGE PASCAL PAOLI



Lycée

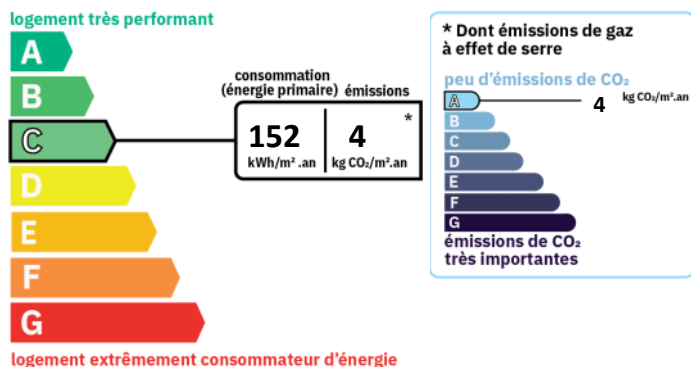
LYCEE POLYVALENT DE BALAGNE (2 mins à pied)
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU LYCEE
D ILE ROUSSE



Supermarché / Supérette

E. LECLERC

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS SUR LA VILLE

L ILE ROUSSE est une ville de 3 220 habitants.

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

Superficie :	3 km ²
Densité :	1 073 habitants/km ²
Nombre total de logements :	3 417
Résidences principales :	1 526
Résidences secondaires :	1 860
Logements vacants :	30
Part de logements loués :	58 %
Part de logements sociaux :	3 %
Part d'appartements :	90 %
Part de 3 pièces :	38 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	409 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	45 lots
Charges courantes :	1 100 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



