

A VENDRE TYPE 4 - 82.65 m² - AJACCIO - 252 000 €



Appartement traversant avec terrasse, cave et parking collectif – Aucun travaux à prévoir !

Situé dans le quartier Saint-Jean à Ajaccio, découvrez cet appartement T4 de 82 m², offrant de beaux volumes et une agréable luminosité grâce à sa configuration traversante.

Au 3^e étage sans ascenseur, cet appartement est en bon état et ne nécessite aucun travaux. Il constitue une belle opportunité pour une résidence principale ou un investissement immobilier.

Description du bien

L'appartement se compose de :

- Un salon-séjour ouvrant sur une terrasse, avec une petite vue sur le port d'Ajaccio ;
- Une cuisine avec loggia attenante ;
- Trois chambres spacieuses ;
- Une salle de bains ;
- Un WC indépendant.

Les atouts de cet appartement

- Surface habitable de 82 m² ;
- Appartement traversant ;
- Double vitrage ;
- Climatisation ;
- Terrasse ;
- Loggia ;
- Cave ;
- Parking collectif ;
- Accès sécurisé par digicode ;
- Aucun travaux à prévoir.

Informations financières

- Prix de vente : 252 000 € FAI
- Charges de copropriété : 90 € par mois

Un appartement fonctionnel et agréable à vivre, idéal pour une famille souhaitant profiter d'un emplacement pratique à Ajaccio.

À visiter sans tarder !

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à 920 euros (année 2026).

REFERENCE

Référence : **33068**

CARACTERISTIQUES

 **3ème étage**
 **Surface de 82.65 m²**
 **Séjour de 19.73 m²**
 **4 pièces**
 **3 chambres**
 **1 salle**
 **1 terrasse**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **82.65 m²**

Terrasse : **4.25 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Caves : **1**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

SURFACES DETAILLEES

Degagement :	7.4 m ²
Cuisine :	9.6 m ²
Wc :	1 m ²
Salle de bains :	4.6 m ²
Chambre 1 :	11.4 m ²
Chambre 2 :	14.2 m ²
Chambre 3 :	12.6 m ²
Sejour :	19.7 m ²
Cellier :	2.2 m ²
Cave :	5.5 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE BILINGUE CANNES PASCAL PAOLI
AJACCIO



Ecole primaire

ECOLE DES CANNES PASCAL PAOLI (5 mins à pied)
ECOLE PRIVEE SCOLA AIACCINA (5 mins à pied)
ECOLE SAINT JEAN (2 mins à pied)



Supermarché / Supérette

PROXI (5 mins à pied)
YOU CAN (5 mins à pied)

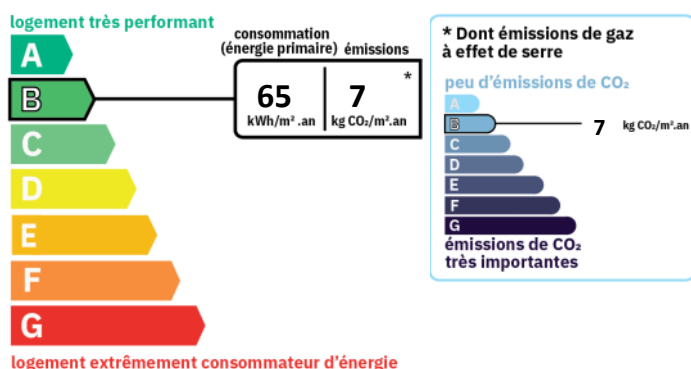
INFORMATIONS SUR LA VILLE

AJACCIO est une ville de 73 822 habitants.

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

Superficie :	83 km ²
Densité :	889 habitants/km ²
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 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	252 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	90 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 080 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 420 €/an
-----------------	------------



