Votre conseiller : Léa VALETTE
IMMO DE CORSE BALAGNE - CALVI - LUMIO - ÎLE ROUSSE
Marine de Sant'Ambroggio
20260 LUMIO
lea.valette@immodecorse.com
04 20 10 84 10
06 87 46 59 32
www.immodecorse.com

A VENDRE PLAIN PIED - 23.09 m² - LUMIO - VACCAGHJA - 237 000 €

Votre agence Immo de Corse vous propose en exclusivité ce superbe rez-de-jardin, entièrement rénové, offrant une vue mer et un accès direct à la plage.

Idéalement situé dans un quartier calme et recherché de la Marine de Sant'Ambroggio, à seulement 300 mètres de la plage et à proximité immédiate des commerces, ce bien bénéficie d'un cadre de vie privilégié où tout se fait aisément à pied.

Il se compose d'une agréable pièce de vie avec kitchenette et espace nuit, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses, dont l'une se prolonge par un jardin. La vue mer, associée à un escalier privatif permettant d'accéder directement à la mer, confère à ce bien un caractère rare et recherché.

Une belle opportunité pour vivre ou séjourner dans un environnement idyllique, pieds dans l'eau, au cœur de la Balagne. Excellent potentiel locatif saisonnier.

Environnement :

* Environ 15 minutes en voiture de l'aéroport de Calvi–Sainte-Catherine
* Commerces de proximité au sein de la Marine : boulangerie, pâtisserie, boucherie, poissonnerie, restaurants, pizzeria, supérette, bar, tabac, coiffeur, spa, institut de beauté ...
* Activités à proximité : centre de plongée, location de bateaux, terrains de tennis et de pétanque
* Environ 20 minutes en voiture du centre-ville de L'Île-Rousse, de ses plages et de ses commerces

Plus de renseignements au 06 87 46 59 32.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1040 euros (année 2024).

REFERENCE

Référence : **33073**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Gardien : **Oui**

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 23.09 m²**
- **Séjour de 18.76 m²**
- **1 pièce**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **Vue sur la mer**

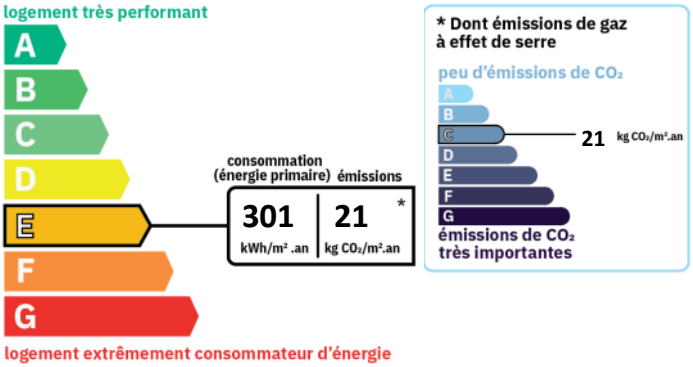
SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**32.54 m² environ**
Loi Carrez :	**23.09 m²**
Jardin :	**30 m² environ**
Terrasse :	**9.22 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**18.8 m²**
Salle d'eau :	**3.3 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Terrasse :	**9.2 m²**
Jardin :	**30 m²**
Terrasse :	**8 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**237 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**740 lots**
Charges courantes :	**1 158,96 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	**07/08/2026**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche aéroport• Proche centre-ville• Proche commerces• Proche gare• Proche mer

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LUMIO est une ville de 1 214 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 62% de maisons et 38% d'appartements.

Superficie :	**20 km²**
Densité :	**61 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 802**
Résidences principales :	**598**
Résidences secondaires :	**2 203**
Logements vacants :	**1**
Part de logements loués :	**27 %**
Part de logements sociaux :	**1 %**
Part de maisons :	**62 %**
Part de 1 pièce :	**4 %**