

A VENDRE TYPE 2 - 33.42 m² - L ILE ROUSSE - 237 000 €

À seulement 200 mètres de la plage et au cœur du centre-ville de L'Île-Rousse, cet appartement T2 de 34 m², entièrement climatisé bénéficie d'une terrasse avec vue mer, une opportunité rare, que ce soit pour un pied-à-terre, un investissement locatif ou une résidence principale.

Situé au 2^e étage de la résidence, il comprend une entrée avec rangements, une salle d'eau avec WC, une chambre offrant une vue mer ainsi qu'une pièce de vie avec cuisine équipée, ouvrant sur une terrasse avec vue mer.

Informations complémentaires :

Résidence sécurisée

Place de parking extérieure privative

À proximité immédiate des commerces et commodités

Accès immédiat à la plage

Emplacement idéal, entre mer et centre-ville, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Balagne.

Plus de renseignements au 06 87 46 59 32.

Taxe foncière : 890 €

Charges de copropriété : 620 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à 900 euros (année 2024).

REFERENCERéférence : **33075****CARACTERISTIQUES****2ème étage****Surface de 33.42 m²****Séjour de 19.49 m²****2 pièces****1 chambre****1 salle****1 terrasse****Vue sur la mer****1 stationnement****AMENAGEMENTS INTERIEURS**Cuisine : **AMERICAINE**Salles d'eau : **1**Principal revêtement de sol : **Carrelage**Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**Climatisation : **Oui****AMENAGEMENTS EXTERIEURS**Vitrage : **Double**Interphone : **Oui****STATIONNEMENT**Parkings extérieurs : **1****SURFACES PRINCIPALES**Loi Carrez : **33.42 m²**Terrasse : **5.59 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	3.1 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²
Sejour :	19.5 m ²
Chambre 1 :	7.4 m ²
Terrasse :	5.6 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE PRIVEE NOTRE DAME



Supermarché / Supérette

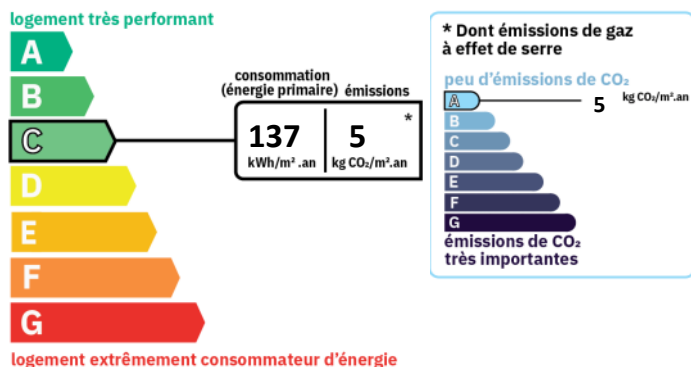
L EPICERIE DU MARCHE COUVERT (4 mins à pied)

PROXI (4 mins à pied)

SPAR (4 mins à pied)

TEMPI FA (4 mins à pied)

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 2 pièces :	25 %

INFORMATIONS FINANCIERES

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

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	108 lots
Charges courantes :	620 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	890 €/an
Dernière AG :	17/08/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



