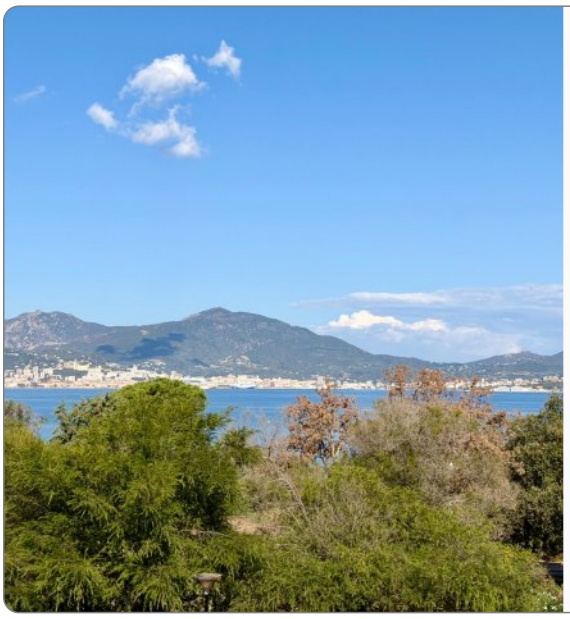
Votre conseiller : Anthony DUJET
IMMO DE CORSE RIVE SUD
523 Boulevard Marie Jeanne BOZZI
20128 GROSSETO PRUGNA
anthony.dujet@immodecorse.com
04 20 10 84 44
06.23.78.91.40
www.immodecorse.com

Appartement Duplex vue mer à 50 m d'une crique



Au sein de la résidence de Porticcio, à seulement 50 mètres d'une crique, découvrez ce charmant appartement en duplex d'environ 50 m², offrant un cadre de vie privilégié à quelques pas de la mer.

La résidence dispose d'un ascenseur, un véritable atout au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son grand séjour lumineux, ouvert sur une petite terrasse bénéficiant d'une agréable vue sur la mer. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, un espace supplémentaire offre de nombreuses possibilités d'aménagement : coin nuit pour accueillir un lit d'appoint, espace détente ou bureau. Il se poursuit par une chambre avec rangements ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

L'appartement bénéficie de la climatisation dans chacune des pièces, assurant un confort agréable tout au long de l'année.

Son emplacement, sa luminosité, ses prestations et sa proximité immédiate avec la mer en font un bien particulièrement agréable à vivre, idéal aussi bien pour profiter de Porticcio et ses environs.

Un appartement plein de charme, dans un environnement recherché, à quelques pas de l'eau.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900 à 1400 euros (année 2026).

REFERENCE

Référence :	**33079**

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 50 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **Vue sur la mer**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**

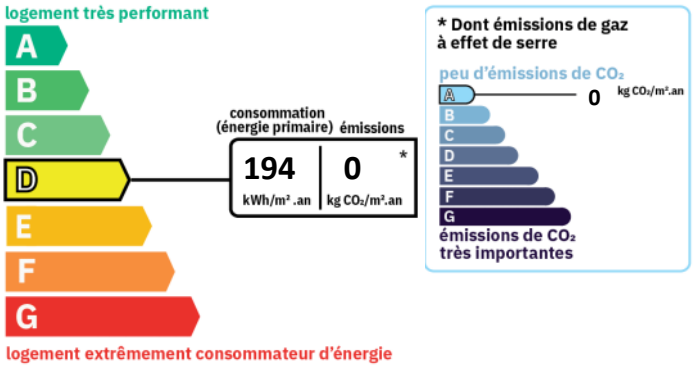
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**245 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**100 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**1 lots**
Charges courantes :	**0 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE - RIVE SUD**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE JEAN AMBROGGI

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE JEAN AMBROGGI (3 mins à pied)

Supermarché / Supérette
LA VIE CLAIRE (3 mins à pied)
PORTICCIO PRIMEURS (3 mins à pied)
SUPER U (2 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

GROSSETO PRUGNA est une ville de 3 349 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Superficie :	**32 km²**
Densité :	**105 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**4 376**
Résidences principales :	**1 681**
Résidences secondaires :	**2 691**
Logements vacants :	**4**
Part de logements loués :	**29 %**
Part d'appartements :	**34 %**
Part de 2 pièces :	**18 %**