

Appartement meublé avec terrasse et vue montagne, L'Île-Rousse



Résidence Véronique, à deux pas de la plage et du centre-ville de l'Île Rousse

Vendu entièrement meublé et équipé, cet appartement de 33,21 m² loi Carrez est prêt à être habité ou loué dès la remise des clés. Il convient aussi bien à une résidence principale ou secondaire qu'à un investissement locatif saisonnier.

Un emplacement recherché : tout à pied, dans un rayon de 1 km

- la plage et le bord de mer
- le centre-ville, les commerces, les restaurants, les écoles (collège, lycée) et le marché couvert
- le port et l'embarcadere (Corsica Ferries et Corsica Linea)
- la gare de L'Île-Rousse, facilement accessible (direction Calvi ou Bastia / Ajaccio)
- l'aéroport international de Calvi Sainte-Catherine se trouve à environ 20 minutes en voiture

L'appartement

- Surface : 33,21 m² (loi Carrez), lumineux et fonctionnel
- Terrasse : plus de 8 m², idéale pour les repas en plein air et les moments de détente, avec une vue dégagée sur les montagnes
- Pièce de vie : grand séjour lumineux avec canapé convertible et cuisine équipée
- Espace nuit : deux lits superposés (Capacité : 4 couchages)
- Salle de bain : spacieuse, avec machine à laver

• Confort : climatisation réversible

• Situation : rez-de-chaussée, accessible par quelques marches (résidence sans ascenseur)

Copropriété et charges

- Parking de copropriété à disposition (sans place privative attribuée)
- Charges de copropriété : 753 € par an
- Taxe foncière : 509 € par an

Un atout pour la location saisonnière

- Proche des plages, du centre, du port et de la gare, l'appartement offre 4 couchages, la climatisation réversible et une terrasse avec vue. Il est meublé et équipé, sans travaux ni mobilier à prévoir, et présente un excellent potentiel de rendement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 500 à 900 euros (année 2013).

REFERENCE

Référence : **33083**

CARACTERISTIQUES



Surface de 33.21 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle



1 terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **41.88 m² environ**

Loi Carrez : **33.21 m²**

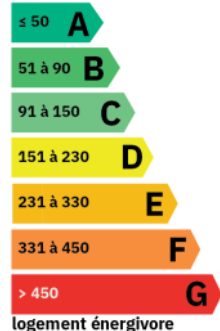
Pondérée : **8.67 m²**

Terrasse : **8.67 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m2.an

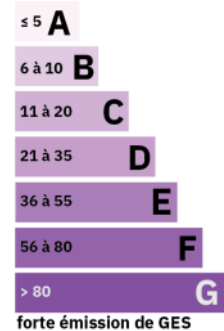
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE PRIVEE NOTRE DAME



Supermarché / Supérette

L EPICERIE DU MARCHÉ COUVERT (4 mins à pied)
LE BON CAFE (4 mins à pied)
PROXI (4 mins à pied)
SPAR (4 mins à pied)
TEMPI FA (4 mins à pied)

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 1 pièce :	4 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	173 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	62,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	24 lots
Charges courantes :	753 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	509 €/an
Dernière AG :	23/10/2025



