Votre conseiller : GRANINI Lea
IMMO DE CORSE BORGO
résidence le CARRE Saint Jean bâtiment B, lieudit Rivinco
20290 BORGO
lea.granini@immodecorse.com
04 20 10 83 75
07 62 31 29 90
www.immodecorse.com

A VENDRE TYPE 3 - 69.94 m² - CERVIONE - 201 000 €

Situé sur la commune de Cervione Village, au sein d'une résidence calme et bien entretenue, découvrez ce bel appartement T3 de 70 m², situé au 2e étage d'un immeuble de 3 étages avec ascenseur.

Lumineux et agréable à vivre, cet appartement bénéficie d'une belle vue dégagée sur la mer et la montagne, que vous pourrez admirer depuis ses espaces extérieurs.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour climatisé donnant accès à la terrasse ainsi qu'au balcon, d'une cuisine équipée avec accès direct à la terrasse, de deux grandes chambres avec placards intégrés et d'une salle d'eau avec WC.

Côté prestations, vous bénéficierez de la climatisation réversible, du double vitrage, de la fibre, de volets roulants électriques, de moustiquaires, d'un digicode à l'entrée de la résidence et d'un ascenseur.

Un garage privatif de 21 m², situé au rez-de-chaussée du bâtiment, vient compléter ce bien et offre un espace de stationnement ou de rangement supplémentaire.

Cet appartement saura vous séduire par sa luminosité, son confort et sa vue dégagée sur la mer et les montagnes.

Un bien à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1040 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence :	**33092**

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 69.94 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	**3.3 m² environ**
Terrasse :	**11.4 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2012**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

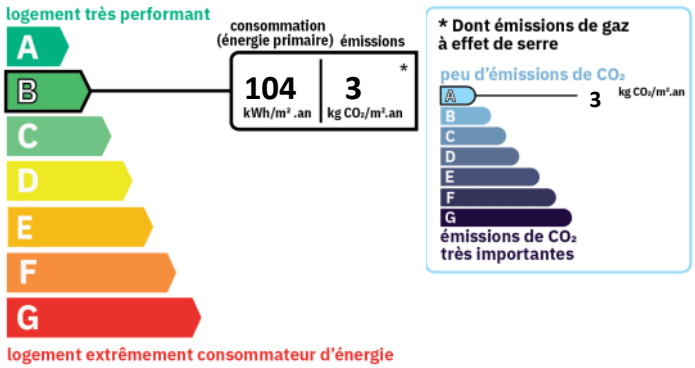
STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.4 m²**
Degagement :	**3.8 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Chambre 2 :	**14.5 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**
Sejour :	**18.5 m²**
Cuisine :	**10.2 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**201 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**24 lots**
Charges courantes :	**404 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE BASTIA**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**794 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE U PETRICCIU (5 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE U PETRICCIU (5 mins à pied)

Collège
COLLEGE PHILIPPE PESCETTI (5 mins à pied)

Supermarché / Supérette
SPAR (5 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CERVIONE est une ville de 2 172 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 48% de maisons et 52% d'appartements.

Superficie :	**12 km²**
Densité :	**181 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**1 980**
Résidences principales :	**1 087**
Résidences secondaires :	**834**
Logements vacants :	**60**
Part de logements loués :	**30 %**
Part de logements sociaux :	**2 %**
Part d'appartements :	**52 %**
Part de 3 pièces :	**30 %**