

A VENDRE Villa contemporaine avec T2 et studio - 190 m² env. - AJACCIO - route du Salaro - 955 000 €



Idéalement située sur la très recherchée route du Salaro, à 5 minutes du centre-ville d'Ajaccio, cette villa offre un cadre de vie privilégié, alliant calme, espace et proximité des commodités.

Édifiée sur un terrain arboré d'environ 2 578 m², cette villa de plain-pied développe environ 120 m² habitables et bénéficie de deux dépendances indépendantes, offrant de nombreuses possibilités : accueil de la famille, location saisonnière ou annuelle, activité professionnelle ou rendement locatif.

La maison principale s'ouvre sur une entrée desservant une agréable pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte, prolongée par une vaste terrasse d'environ 100 m², idéale pour profiter des beaux jours. L'espace nuit comprend quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC privatifs. Une seconde salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un cellier complètent l'ensemble.

En rez-de-jardin, un T2 d'environ 50 m² dispose d'un séjour avec cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Un studio attenant d'environ 20 m² vient compléter ces espaces annexes.

Un garage d'environ 50 m² et un carport viennent parfaire les prestations.

Les atouts :

- Secteur prisé de la route du Salaro
- Villa de plain-pied
- 4 chambres dont une suite parentale
- Deux dépendances indépendantes (T2 + studio)
- Terrasse d'environ 100 m²
- Garage de 50 m² et carport
- Terrain de 2 578 m² piscinable
- Fort potentiel pour une résidence principale avec revenus locatifs ou un projet familial

Une propriété rare sur le secteur, offrant de beaux volumes et un fort potentiel, à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 910 à 1290 euros (année 2026).

REFERENCE

Référence : **33093**

CARACTERISTIQUES



Surface de 190 m²



Terrain de 2578 m²



7 pièces



6 chambres



4 salles



1 terrasse



6 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	4
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	4
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié

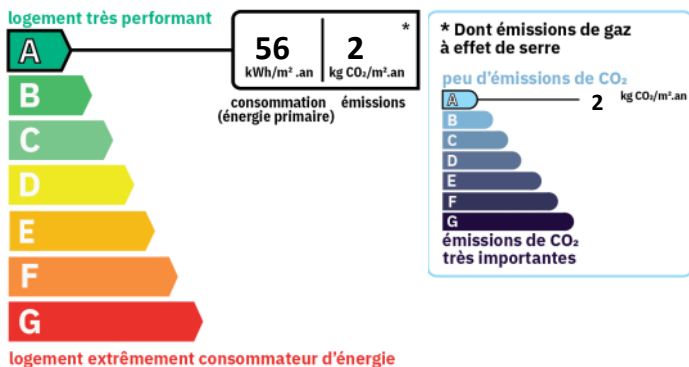
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison ossature bois
Exposition :	Nord
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Fosse septique

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	5
Box/garages :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE PUBLIQUE GENERAL LECLERC



Ecole primaire

ECOLE D APPLICATION ANNEXE DE L ECOLE NORMALE
ECOLE ELEMENTAIRE CHARLES BONAFEDI



Université / Ecole

INSTITUT NATIONAL SUPERIEUR DU PROFESSORAT ET
DE L EDUCATION SITE D AJACCIO

INFORMATIONS SUR LA VILLE

AJACCIO est une ville de 73 822 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 10% de maisons et 90% d'appartements.

Superficie :	83 km²
Densité :	889 habitants/km²
Nombre total de logements :	36 362
Résidences principales :	31 960
Résidences secondaires :	3 160
Logements vacants :	1 242
Part de logements loués :	52 %
Part de logements sociaux :	13 %
Part de maisons :	10 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	955 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 727 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



