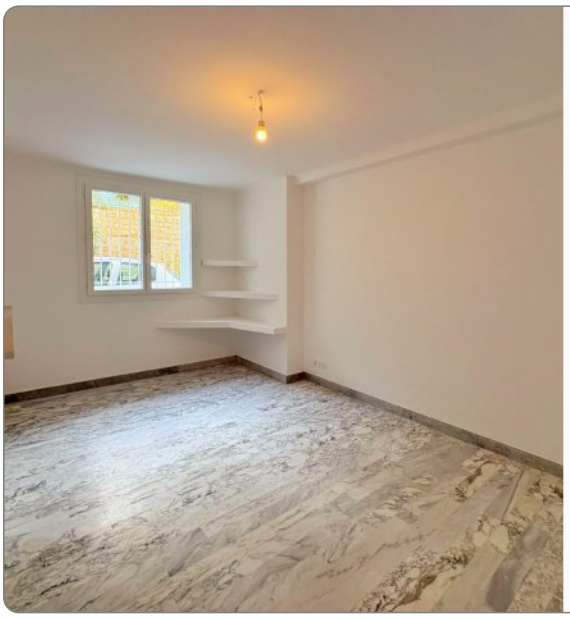
Votre conseiller : Gregory DABBOUS
IMMO DE CORSE AJACCIO
Boulevard Louis Campi
20000 AJACCIO
gregory.dabbous@immodecorse.com
04 20 10 84 20
06 12 46 60 31
www.immodecorse.com

A VENDRE TYPE 2 - 44.8 m² - AJACCIO - 149 000 €



À quelques minutes du cœur d'Ajaccio et proche du lycée Laetitia, cet appartement de 45 m² en rez-de-chaussée offre une configuration fonctionnelle. Il conviendra aussi bien à un primo-accédant qu'à un investisseur recherchant un rendement locatif.
Son emplacement stratégique permet de rejoindre rapidement les commerces, les écoles et les transports.
Son prix particulièrement compétitif sur le secteur est rare à ce niveau de budget.
Aucuns travaux ne sont à prévoir.
Parking Privatif.
Contactez notre agence pour organiser une visite et découvrir cet appartement ainsi que son emplacement privilégié.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1240 euros (année 2026).

REFERENCE

Référence :	**33094**

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée
Ascenseur
Surface de 44.8 m²
Séjour de 17.63 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2026**

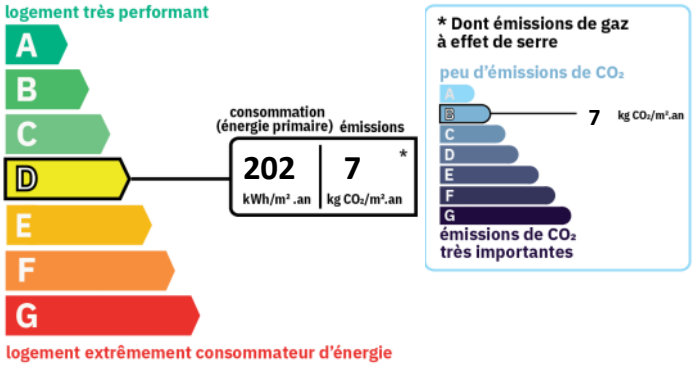
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.1 m²**
Salle d'eau :	**3.6 m²**
Chambre 1 :	**11.7 m²**
Cuisine :	**6.8 m²**
Sejour :	**17.6 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**149 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**63,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**60 lots**
Charges courantes :	**2 280 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**SGI SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**916 €/an**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE BILINGUE SAINT JEAN AJACCIO

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE BILINGUE LORETO
ECOLE SAINT JEAN (2 mins à pied)
ECOLE SAINT JEAN III CASTELVECCHIO

Collège
COLLEGE LAETITIA BONAPARTE (6 mins à pied)
COLLEGE LYCEE LAETITIA BONAPARTE

Lycée
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE LAETITIA BONAPARTE

Supermarché / Supérette
CARREFOUR CITY (2 mins à pied)

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 d'appartements :	**90 %**
Part de 2 pièces :	**15 %**