



Bien proposé à 1 027 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

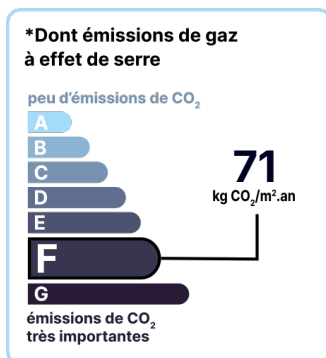
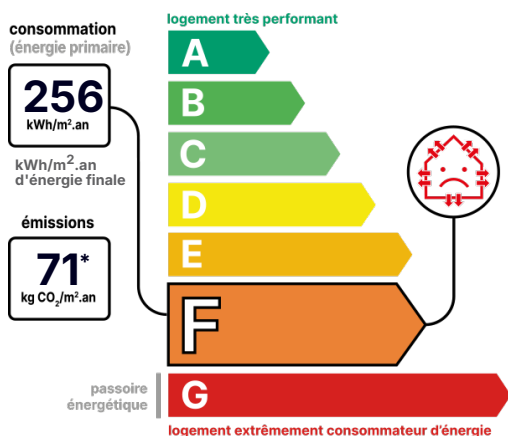
Villa T7 de 259m² sur terrain arboré de 2180m² à Calvi

Cette grande villa de 259m², hors lotissement, est édifée sur un terrain plat et arboré de 2180m², avec forage, sur les hauteurs de Calvi. A cette superficie habitable s'ajoutent 30m² de garage et 68m² de combles aménageables. Elle se compose de la façon suivante: Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec verrière végétalisée dessert un grand salon lumineux avec cheminée de 45m², une cuisine indépendante, une salle à manger, un bureau, une véranda et un couloir donnant accès à 3 chambres avec placards allant de 15 à 20m², 2 salles de bains et un WC indépendant. Au premier étage, une terrasse permet d'accéder à 2 chambres allant de 13 à 17m² avec balcon, à une salle de bain avec WC et à des combles aménageables. Bien que nécessitant des travaux de rénovation, cette bâtisse bénéficie d'un fort potentiel de par sa superficie et de par son terrain disposant d'un COS très intéressant. Les possibilités sont nombreuses: Elle pourrait conserver sa disposition actuelle en demeurant un seul logement de grande superficie. Cette villa, par ses beaux volumes pourrait convenir à une transformation en gîtes ou chambres d'hôtes. De plus, l'aménagement des combles permettrait de gagner 68m² de surface habitable et son terrain offre la possibilité d'édifier d'autres constructions. Vous serez charmé par son environnement calme et agréable ainsi que par sa belle exposition. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements ou pour programmer une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
23/03/2023

POINTS CLÉS

Surface, Cheminée, Balcon, Garage, Jardin, Rangements, Orientation

CONTACT



Agence de Calvi et Balagne
Stephanie ANTONI-CORDIER
0662350627
0662350627
stephanie.anton@123webimmo.com

Référence : 43780_20_311

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Surface habitable :	259m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Hall :	44m ²
Bureau :	7m ²
Salon :	45m ²
Cuisine :	14m ²
Salle de bain 1 :	13m ²
Salle de bain 2 :	5m ²
WC :	2m ²
Chambre 1 :	15m ²
Chambre 2 :	15m ²
Chambre 3 :	20m ²
Couloir et placards :	12m ²
Salle à manger :	17m ²
Verranda :	15m ²
Chambre 4 :	17m ²
Chambre 5 :	13m ²
Salle de bain 3 :	5m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2180m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

CHAUFFAGE SECONDAIRE

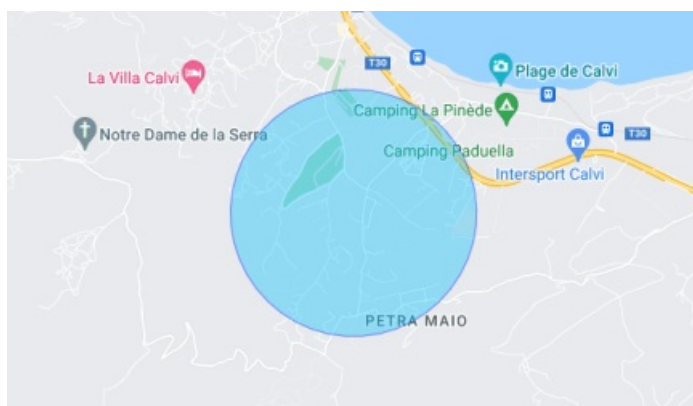
Chauffage secondaire : Solaire

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées : 1

LOCALISATION



Garage : **30m²**

Combles aménageables : **68m²**

CONTACT



Agence de Calvi et Balagne

Stephanie ANTONI-CORDIER

0662350627

0662350627

stephanie.antoni@123webimmo.com