



## Bien proposé à 331 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

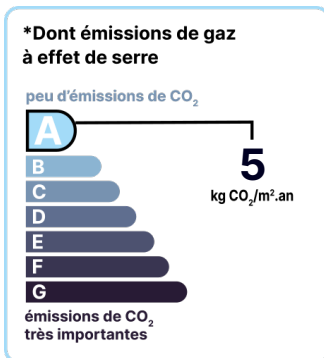
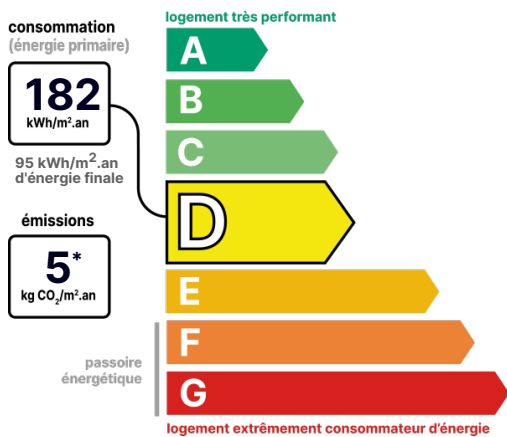
#### Maison de village à Muro avec son Duplex indépendant pour une surface totale de 128m<sup>2</sup>

Cette maison est située au cœur du charmant village de Muro, en Balagne. Ce lieu est apprécié pour son calme mais aussi pour sa proximité avec les villes de L'Île Rousse et de Calvi qui se trouvent à environ 25min de voiture. Cette grande maison d'une superficie de 128m<sup>2</sup> sur 5 niveaux, offre de belles possibilités. Elle est composée de deux logements distincts, avec un accès indépendants. Le duplex est un logement T2 d'environ 40m<sup>2</sup>. Ce dernier possède un séjour cuisine et une salle d'eau avec de grand rangement en rez-de-chaussée. Vous accéderez à la chambre par un magnifique escalier en frêne fait sur mesure par un artisan du village. La maison principale, d'environ 88m<sup>2</sup>, est un T4 qui se compose comme suit: Au première étage vous trouverez deux caves en enfilades, avec un cellier et une salle d'eau. Au 2ème étage, vous profitez d'une belle luminosité apportée par la terrasse de 25m<sup>2</sup> bénéficiant d'une belle vue sur les montagnes, puis un salon vous accueille à l'entrée, une cuisine et une chambre avec un bureau attenant. Au 3ème étage se trouve une chambre parentale d'une belle superficie avec de nombreux rangements et une salle de bain. Le plus: une salle de bain sauna et une baignoire balnéothérapie. Au 4ème étage vous trouverez une chambre mansardée avec une terrasse indépendante de 15m<sup>2</sup> et sa jolie vue sur la montagne. Vous pourrez accéder devant la maison avec un véhicule et le grand parking du village est à proximité. Vous trouverez dans ce village des commerces ambulants, un boulanger tous les matins, un boucher et un primeur 1 fois par semaine. Deux restaurants et un camion pizza. Mais aussi une école et l'ouverture d'une crèche prochainement. Aux alentours, vous pourrez rencontrer de nombreux producteurs bio (huile d'olive, fromagers, épiciers primeurs et vignobles). Coup de coeur assuré pour ce bien! Nous vous invitons à nous contacter pour planifier une visite et découvrir les nombreuses possibilités qu'offre ce bien. Contactez votre conseiller 123WEBIMMO: Pauline Richaume 06.26.37.03.55 Agent Commercial immatriculé au RSAC de Bastia sous le numéro 518 906 253 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**13/09/2023**

## POINTS CLÉS

Balnéo, Cave, Cheminée, Maison, Rangements, Sauna, Terrasse

## CONTACT



Agence de Calvi et Balagne  
Pauline Richaume  
0662370355  
pauline.richaume@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 518906912

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	128m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	E

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## SURFACES

Duplex :	15m <sup>2</sup>
Salle de bain duplex :	5m <sup>2</sup>
Chambre duplex :	19m <sup>2</sup>
Maison Salle de douche dans cellier :	4m <sup>2</sup>
Cellier maison :	13m <sup>2</sup>
Cuisine maison :	6m <sup>2</sup>
Séjour :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Bureau :	6m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	17m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Sauna/balnéo :	6m <sup>2</sup>
Chambre mansardée :	9m <sup>2</sup>
Terrasse :	25m <sup>2</sup>
Terrasse :	15m <sup>2</sup>
Cave :	11m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
-----------	--------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Calvi et Balagne  
Pauline Richaume  
0662370355  
pauline.richaume@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 518906912