



## Bien proposé à 177 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

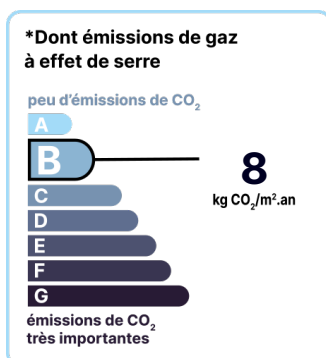
**Appartement T3 de 51m<sup>2</sup> avec jardinet et caves à fort potentiel à Occiglioni, proche de L'Ile-Rousse.**

Vous recherchez un bien alliant charme de l'ancien et beau potentiel à un prix abordable ? Ne cherchez plus ! Situé dans une maison de village à Occiglioni (commune de Santa Reparata), cet appartement se compose sur le même niveau: d'un salon, d'une cuisine, 2 chambres et d'une salle de bain. Bien que nécessitant des travaux de second oeuvre, cette propriété présente un fort potentiel avec son petit jardin, ses 2 caves voûtées et son ancien four à pain pouvant être aménagés selon vos besoins. Une agréable terrasse vient compléter cet appartement. Profitez de la tranquillité de la vie de village tout en étant à 7 minutes en voiture de la ville de L'Ile-Rousse, offrant ainsi un équilibre parfait entre calme et commodités urbaines. Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :

1/2

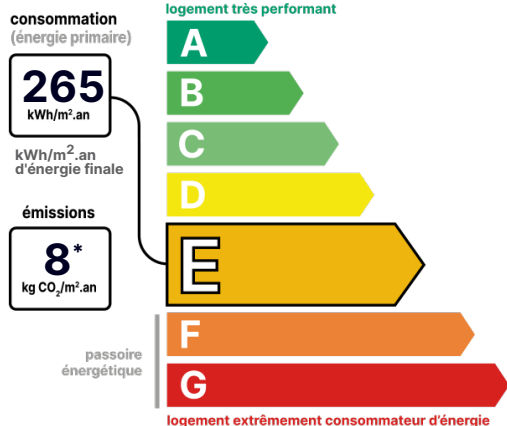
### POINTS CLÉS

Terrasse

### CONTACT



Agence de Calvi et Balagne  
**Stephanie ANTONI-CORDIER**  
0662350627  
0662350627  
[stephanie.antoni@123webimmo.com](mailto:stephanie.antoni@123webimmo.com)



Référence : 48895\_20\_311

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1950</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>55m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

## SURFACES

Salon :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Cave 1 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Cave 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Ancien four à pain :	<b>14m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT



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