



## Bien proposé à 130 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

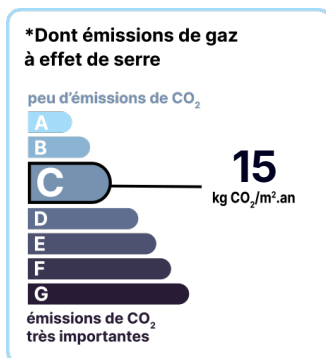
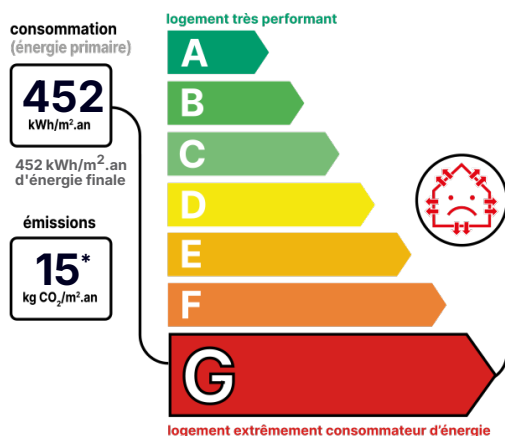
**Moriani plage - Au coeur de la station balnéaire, T2 de 52 m2 au 3ème et dernier étage d'une copropriété avec terrasse et vue mer.**

Moriani plage - Au coeur de la station balnéaire, T2 de 52 m2 au 3ème et dernier étage d'une copropriété avec terrasse et vue mer. Cet appartement avec terrasse offre une vue incroyable sur la plage et la mer. Sa surface lui permet d'être considéré comme un "grand T2". La pièce de vie mesure 20 m2 et la cuisine indépendante en mesure 7. La chambre quant à elle fait 11 m2 et se tourne vers la montagne (ouest). La salle de bains possède une fenêtre et le wc est indépendant. Cet appartement a besoin d'être rénové, il est comme le dit l'expression consacrée "dans son jus". Outre le dernier étage, il offre aussi 1 place de parking privative au pied de la résidence dans un espace fermé par une barrière. Un syndic professionnel gère la copropriété et les charges sont de 80 euros par mois fond de travaux compris. ENFIN, possibilité de réunir cet appartement avec le T1 mitoyen et d'obtenir un T3 de 80 m2 (renseignements en agence). 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
30/11/2022

## POINTS CLÉS

Dernier étage, Terrasse, Vue mer, Surface 52 m<sup>2</sup>, Traversant

## CONTACT



Agence de Bastia  
Hubert MARCHETTI  
06 74 94 54 26  
04 95 45 11 71  
hubert.marchetti@123webimmo.com

Référence : 50196\_20\_39

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces : T2  
Surface habitable : 53m<sup>2</sup>  
Exposition : E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Dernier étage : Oui

## RÉSIDENCE

Dernier étage : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Badge magnétique/Vigik : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour : 20m<sup>2</sup>  
Cuisine : 7m<sup>2</sup>  
Chambre : 10m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 4m<sup>2</sup>  
Terrasse : 7m<sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Bastia**

**Hubert MARCHETTI**

**06 74 94 54 26**

**04 95 45 11 71**

**[hubert.marchetti@123webimmo.com](mailto:hubert.marchetti@123webimmo.com)**