



Bien vendu à 173 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

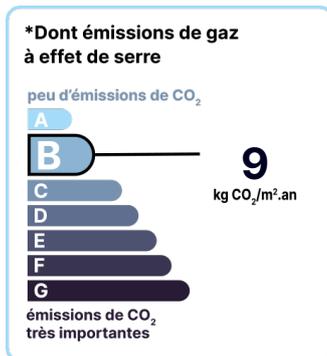
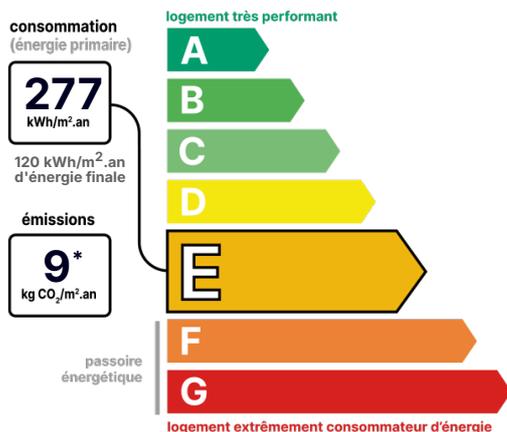
T3 de charme de 56m² à rénover avec garage, cave et cour à Calenzana

Vous rêvez de rénover un bien unique au cœur de Calenzana ? Ne cherchez plus ! Cet appartement ancien, plein de charme et de caractère, est une véritable opportunité pour les amateurs de rénovation et de personnalisation. Situé en plein centre du village, à 15mn de Calvi, ce bien offre de nombreuses possibilités d'aménagement. L'appartement de 56m² se compose de deux belles chambres avec une belle hauteur sous plafond, d'une salle de bain, ainsi qu'un vaste espace salon/cuisine, et d'un bureau entre sol parfait pour recevoir famille et amis. Une cour privée de 25m² vous attend pour vos moments de détente en plein air. Une cave spacieuse répondra à tous vos besoins de rangement, tandis qu'un garage attenant offre un espace supplémentaire pour le stationnement ou un atelier, le tout pour une superficie de 44m². Une pièce intermédiaire située entre les étages est idéale pour aménager un bureau ou une chambre d'ami. Cet espace offre une flexibilité précieuse pour vos projets de rénovation. Le potentiel de transformation de cet appartement est remarquable. Vous pouvez envisager de le transformer en un magnifique duplex, offrant des espaces de vie généreux et modulables, ou de conserver la configuration actuelle pour un T3 à l'étage et un T2 au rez-de-chaussée, idéal pour une famille ou pour une rentabilité locative. En plein centre du village, vous êtes à proximité des commerces, des écoles et des services. Cet appartement a conservé tout le charme de l'ancien avec ses plafonds hauts et ses tomettes au sol, et n'attend que votre touche personnelle pour devenir la maison de vos rêves. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien à fort potentiel au cœur de Calenzana. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce projet unique ! 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 :
17/04/2024

POINTS CLÉS

Double vitrage, Cave, Balcon, Bureau indépendant, Garage

CONTACT



Agence de Calvi et Balagne
Jules-Louis ANTONI
0675931673
0675931673
jules-
louis.antonini@123webimmo.com

Référence : 50205_20_312

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2000
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	57m ²
Exposition :	E

SURFACES

Piece en bureau entresol :	8m ²
salon :	10m ²
cuisine :	18m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	10m ²
balcon 1 :	2m ²
balcon 2 :	2m ²
escalier extérieur :	2m ²
salle d'eau WC extérieur :	3m ²
cour extérieur :	25m ²
cave :	17m ²
garage :	27m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	50 €
Nb de lots de la copropriété :	6
Quote-part annuelle :	120 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

RÉSIDENCE

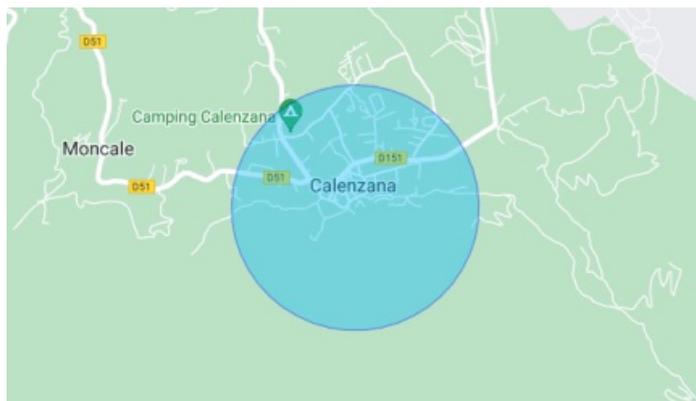
Étage : 1

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Calvi et Balagne
Jules-Louis ANTONI
0675931673
0675931673
jules-louis.antonini@123webimmo.com