



## Bien proposé à 479 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

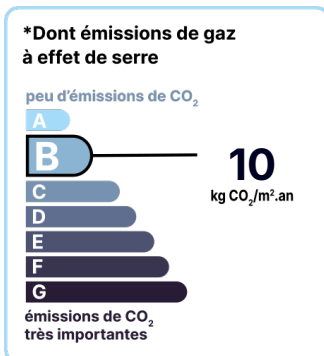
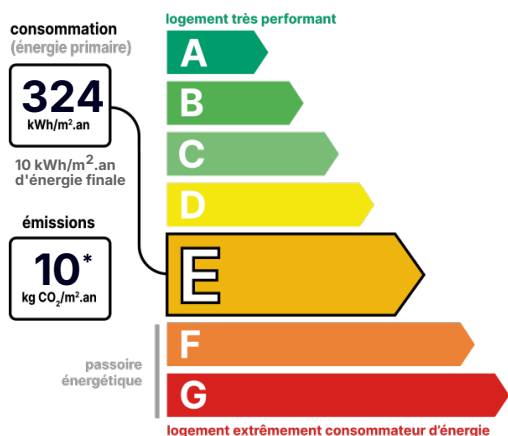
#### Villa T4 de 101m<sup>2</sup> avec vue mer à Monticello, à proximité de L'Île-Rousse

Découvrez cette charmante villa de 101 m<sup>2</sup>, édifée sur un terrain de 660m<sup>2</sup>, idéalement située à Monticello, à quelques minutes de la ville de L'Île-Rousse et de ses plages. Nichée dans un écrin de verdure, cette propriété offre une vue sur la mer tout en étant dans un environnement calme dans un secteur de Balagne très recherché. Dès votre arrivée, vous serez séduit par le terrain joliment arboré entourant la villa, créant un espace extérieur agréable. La villa se compose d'un grand salon baigné de lumière naturelle, équipé d'une cheminée pour des soirées chaleureuses. La cuisine, fonctionnelle et bien agencée, est proche d'une superbe terrasse couverte. Ce bien dispose de deux chambres confortables, d'une salle de bain et d'un WC indépendant. Une troisième chambre, avec sa propre salle de bain et une entrée indépendante, ajoute une touche de confort et de flexibilité, idéale pour recevoir des invités. Pour compléter ce bien rare sur le secteur, une cave offre des possibilités de rangement supplémentaires. L'un des atouts majeurs de cette villa est sa vue mer, vous permettant de profiter d'un beau panorama. Le cadre paisible et le terrain arboré apportent un havre de tranquillité, tout en étant à quelques minutes seulement des commodités de L'Île-Rousse. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. 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 :  
10/04/2024

## POINTS CLÉS

Cave, Jardin, Lumineux, Terrasse couverte,  
Vue mer, Cheminée

## CONTACT



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

Référence : 50749\_20\_311

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1990**  
Surface habitable : **101m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **4**  
Exposition : **E**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Villa : **101m<sup>2</sup>**  
Jardin : **550m<sup>2</sup>**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **660m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Mixte**

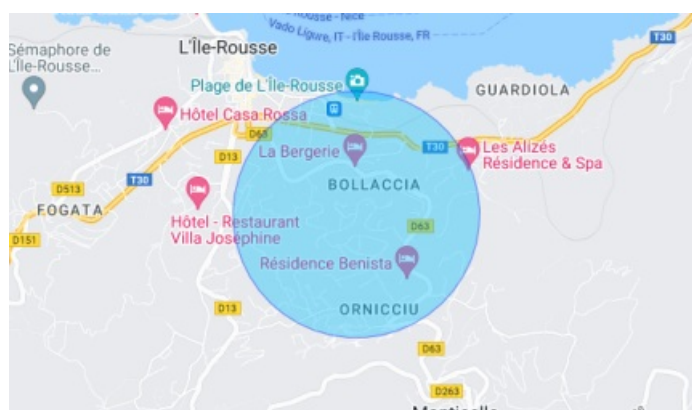
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **474 €**

## CONTACT



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