



## Bien proposé à 470 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

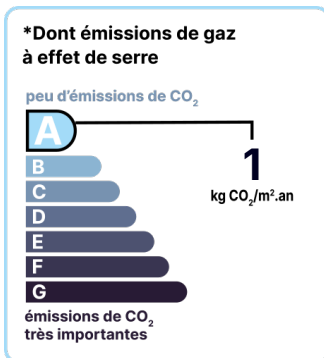
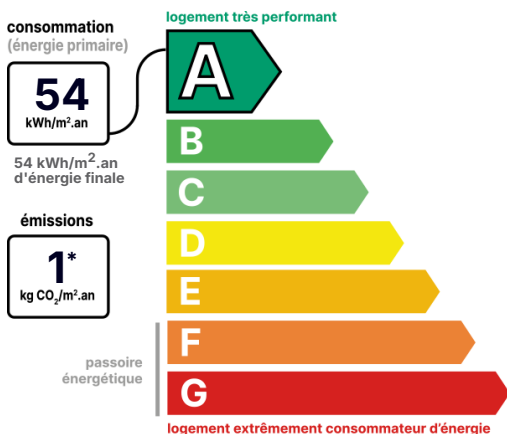
### DESCRIPTION

**Biguglia village - Dans un environnement paisible, maison de village rénovée de type 5 d'une surface de 125 m2 avec 100 m2 de terrasses**

Biguglia village - Dans un environnement paisible, maison de village rénovée de type 5 d'une surface de 125 m2 avec 100 m2 de terrasses et une cave de 25 m2. Son positionnement sur une commune hyper recherchée et proposant tous les services possible, y compris un collège, l'a rend attractive. Organisée sur 2 niveaux, elle propose sur son premier plateau les pièces de vie : séjour (25 m2), salle à manger (20 m2) avec une splendide cheminée, une cuisine équipée indépendante (11 m2) et une salle d'eau avec wc. Le séjour et la cuisine s'ouvrent sur 3 espaces de terrasses très agréables offrant une vue superbe sur la mer, l'étang de Biguglia et la plaine. Un de ces espaces extérieurs est naturellement ombragé par un arbre. Sur le plateau du haut se trouve la partie nuit composée de 3 chambres de 15 m2 dont une possède sa propre terrasse, et d'une pièce dressing de 9,50 m2 qui pourra être transformée en 4ème chambre. Ainsi qu'une salle d'eau avec wc. Cette bâtisse en pierres a récemment été isolée : murs et toiture ! Une pompe à chaleur neuve est installée dans la cave et gère le chauffage. Les menuiseries sont en double vitrage et les persiennes en aluminium. Le parking n'est pas privatif mais 2 places peuvent être louées à la municipalité et se trouvent à 20 mètres de la maison. Les amoureux de la vie au village avec le confort d'une maison rénovée, confortable, spacieuse, mais proche du grand centre urbain Bastiais y trouveront leur intérêt. Contacter HUBERT au 06.74.94.54.26. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
03/02/2024

## POINTS CLÉS

Surface habitable 125 m<sup>2</sup>, Terrasse, 3 chambres, Cave de 25 m<sup>2</sup>, Vue mer

## CONTACT



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

Référence : 51151\_20\_39

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Double vitrage :    | Oui               |
| Surface habitable : | 125m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :  | 4                 |
| Exposition :        | S                 |

## SURFACES

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Salon :           | 25m <sup>2</sup> |
| Salle à manger :  | 19m <sup>2</sup> |
| Cuisine :         | 11m <sup>2</sup> |
| Buanderie :       | 5m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :       | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :       | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :       | 15m <sup>2</sup> |
| Dressing :        | 9m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche : | 4m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche : | 3m <sup>2</sup>  |
| Cave :            | 25m <sup>2</sup> |

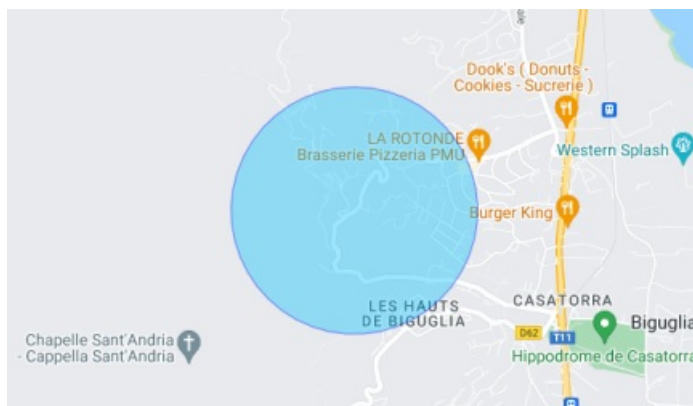
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 305m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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