# Dossier #1458

PORTICCIO

Danijela Montironi - 0641991266



## **INFORMATIONS GENERALES**

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Nord-ouest	Disponibilité	20/05/2024
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	0€
Surface	45 m²	Parking	Non
Terrasse	Oui (5m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Prix	245000 €
Charges annuelles du bien	1650€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur		Chauffage	
Matériau de Construction	Pierre	Énergie	-
Qualité du Ravalement	Bon	Mode de chauffage	-
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas	Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas	Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures	Thermostat	-
		Ancienneté de l'installation	-
		Eau chaude	-

Isolation thermique		Ventilation	
Fenêtres	PVC	Ventilation naturelle	Naturelle
Vitrages	Double vitrage	Traces d'humidité	Non
Volets	Mécaniques		
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas		
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas		
Isolation des planchers bas	Ne sait pas		
Isolation de la toiture	Ne sait pas		
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui		
Exposition de la pièce de vie	Nord-ouest		

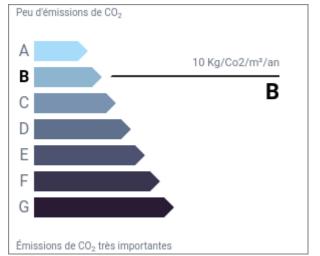
## Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

DPE GES

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui	Classification GES	В
Date de réalisation du DPE	03/11/2023	Classification DPE	Е
DPE (KWH/m².an)	310	DPE date référence conso	03/11/2023
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	10	DPE Cout Conso annuelle	1050





#### Description

#### VUE MER! IDÉAL PIED À TERRE OU INVESTISSEMENT LOCATIF!

Situé dans un quartier prisé de la ville, cet appartement est une véritable perle rare sur le marché immobilier. Demandant simplement un rafraichissement général, il offre un cadre de vie très agréable et confortable. D'une surface de 45 m², ce bien en duplex se compose de 3 pièces lumineuses et fonctionnelles. Vous y trouverez 2 espaces nuit, un à chaque niveau, idéales pour accueillir une famille ou pour créer un espace de travail confortable. L'appartement dispose également d'une terrasse de 5 m², offrant un espace extérieur privilégié pour profiter des beaux jours et se détendre en toute tranquillité. Imaginez-vous prendre votre café du matin en admirant la vue dégagée sur la Mer Méditerranée et les îles Sanguinaires et en savourant les couchers de soleil...Une pure merveille! Enfin, cerise sur le gâteau, vous pourrez bénéficier de deux piscines communes, idéales pour se rafraîchir lors des chaudes journées estivales. Vous pourrez ainsi profiter des joies de la baignade sans avoir à quitter votre résidence. Situé au 1er étage d'un petit immeuble, ce bien offre également un environnement calme et paisible, propice à la détente et au bien-être. De plus, sa localisation stratégique vous permettra de rejoindre facilement les commerces, les écoles et les transports en commun. Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acquérir un appartement sans perte de place, offrant un cadre de vie agréable et un sentiment de vacances à l'année... Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les avantages de ce bien au potentiel indéniable! Infos pratiques: -taxe foncière 1158€/an -charges 412€/trimestre

#### **Photos**













