



#### DESCRIPTIF

Type de bien	: Maison / Villa
Nombre de chambres	: 3
Nombre de salles de bain	: 2
Secteur	: Speloncato

#### ÉQUIPEMENTS

Barbecue

#### CARATÉRISTIQUES

- calme
- clôturée et portail électrique
- entièrement climatisée
- sous garantie décennale

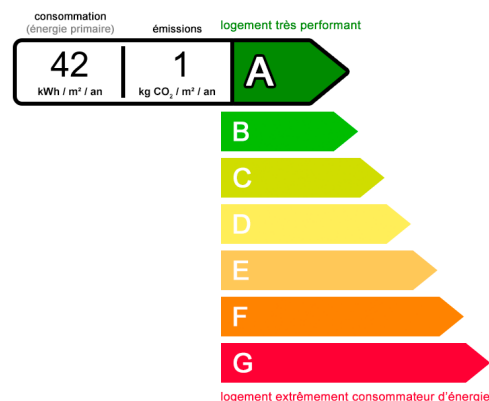
#### SURFACES

Surface habitable	: 135 m <sup>2</sup>
Surface du terrain	: 1500 m <sup>2</sup>

#### INFORMATIONS

Frais d'agence inclus	: 30000 €
Taxe foncière	: 850 €

#### DIAGNOSTIQUE ÉNERGIE



#### DESCRIPTION

Au cœur de la vallée du Reginu, à moins de 15 min d'Ile-Rousse et de ses plages, dans un environnement calme et verdoyant, une villa d'une superficie de 135 m<sup>2</sup> aux prestations de qualité construite en 2017, sur un terrain d'une superficie de 1500 m<sup>2</sup>.

La villa, entièrement climatisée, se compose d'un hall d'entrée avec placard et wc ; d'une cuisine aménagée, avec cellier, ouverte sur le salon/salle à manger ; la partie nuit dessert trois chambres dont une avec dressing et salle de bain, une autre avec salle de bain, une troisième chambre pouvant faire office de bureau, et un wc indépendant.

Vous pourrez profiter de l'extérieur toute l'année grâce à sa grande terrasse de 40 m<sup>2</sup> avec baies vitrées permettant d'ouvrir ou fermer au gré du temps et de profiter de la vue sur les montagnes.

La propriété bénéficie également d'un garage indépendant d'une superficie de 22 m<sup>2</sup> avec eau et électricité, un barbecue et un four extérieur viennent compléter ce bien.

Estimation des **coûts annuels d'énergie** du logement **entre 350€ et 570€ par an**(prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021).