COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison L'Île-Rousse 315 m²



PRIX DE VENTE : 1 890 000 €

EMAIL : ALLEGRINI.REALTY@COLDWELLBANKER.FR

9 Avenue Piccioni
France, 20220, L'Île-Rousse

TÉL : +33625723157
allegrini.realty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Nichée à flanc de colline sur les hauteurs de L'Ile-Rousse, cette remarquable propriété bénéficie d'une position dominante et d'un panorama à couper le souffle sur la ville, les îles de la Pietra et la mer, avec une vue s'étendant du sémaphore jusqu'au Cap Corse. Un cadre privilégié permettant d'admirer chaque soir de somptueux couchers de soleil.

Parfaitement conçue et offrant des volumes généreux, la villa développe environ 315 m² habitables. L'habitation principale comprend une belle suite parentale avec salle d'eau privative, trois chambres, trois salles de bains ou d'eau, une mezzanine aménagée en bureau, un dressing, un cellier ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Les pièces de vie, lumineuses et largement ouvertes sur l'extérieur, accueillent une cuisine entièrement rénovée ainsi qu'un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée avec insert. De nombreuses terrasses, dont certaines protégées par une pergola bioclimatique, prolongent harmonieusement les espaces intérieurs face à la mer.

Au rez-de-chaussée, un appartement T2 indépendant dispose de sa propre terrasse couverte et profite, lui aussi, d'une sublime vue mer. Un espace idéal pour recevoir famille et amis en toute intimité ou envisager un usage locatif.

La propriété est implantée sur un terrain d'environ 2 000 m², aménagé en restanques afin de profiter pleinement de l'environnement et du panorama. Les extérieurs, véritable point fort du bien, comprennent une piscine au sel, un terrain de pétanque, un agréable espace ombragé par les vignes ainsi qu'une charmante cabane en bois.

Un très grand garage avec atelier, une cave et un carport permettant d'abriter deux véhicules complètent l'ensemble. La propriété dispose également d'une borne de recharge pour véhicule électrique, d'un portail motorisé ainsi que d'un forage assurant une alimentation autonome en eau, notamment pour le système d'arrosage goutte-à-goutte.

Les prestations techniques offrent un excellent niveau de confort : plancher chauffant alimenté par une pompe à chaleur air/eau, climatisation gainable dans les chambres, chauffe-eau solaire et panneaux photovoltaïques. Classée A sur le plan énergétique, cette villa conjugue confort moderne, maîtrise des consommations et qualité de vie.

Une propriété rare, idéale pour accueillir une grande famille ou recevoir ses proches, où chacun bénéficie de son intimité, dans un environnement préservé face à l'une des plus belles vues de Balagne.

Allegrini Realty – Coldwell Banker Corse

allegrini.realty@coldwellbanker.fr

06 25 72 31 57

9 Avenue Piccioni
France, 20220, L'Île-Rousse

TÉL : +33625723157
allegrini.realty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	315.09 m²	NB de pièces :	6 pièces

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 57

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2

9 Avenue Piccioni
France, 20220, L'Île-Rousse

TÉL : +33625723157
allegrini.realty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













9 Avenue Piccioni
France, 20220, L'Île-Rousse

TÉL : +33625723157
allegrini.realty@coldwellbanker.fr