COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison L'Île-Rousse 496 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

Au cœur de L'Île-Rousse, à quelques minutes à pied des plages, du port et de toutes les commodités, se dévoile l'une des propriétés les plus emblématiques du centre ancien.

Cette demeure d'environ 496 m² habitables et 14 pièces porte en elle plus d'un siècle d'histoire. À l'origine bâtiment à vocation commerciale et industrielle, elle abritait dès 1889 une distillerie liée à la maison Casanis, avant d'être progressivement transformée en étude notariale puis en vaste demeure bourgeoise.

Son architecture majestueuse, ses volumes remarquables et ses nombreux matériaux et éléments d'époque préservés lui confèrent aujourd'hui un caractère unique.

Édifiée sur deux niveaux, la propriété dispose également de vastes combles aménageables et d'un élégant belvédère dominant la ville, offrant dès le 1er niveau, une vue sur le port de L'Île-Rousse, la mer et le Cap Corse.

Implantée sur un terrain d'environ 3 000 m², elle bénéficie d'un vaste jardin qui procure, en plein centre-ville, une rare sensation de calme et de campagne.

Une parcelle d'environ 850 m² se détache naturellement de l'ensemble et pourrait accueillir une construction supplémentaire, sous réserve des autorisations d'urbanisme. Deux garages complètent également la propriété, ainsi que la possibilité d'envisager la création d'une piscine.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais le potentiel de cette propriété est exceptionnel.

Au-delà d'une résidence privée de prestige, elle peut également se prêter à différents projets : maison d'hôtes, hôtel de charme, création d'appartements haut de gamme avec vente à la découpe ou développement d'un projet résidentiel complémentaire.

Un bien patrimonial rare, chargé d'histoire, au potentiel remarquable, au cœur de L'Île-Rousse.

ALLEGRINI REALTY – COLDWELL BANKER CORSE
Laetitia Allegrini
06 25 72 31 57
allegrini.realty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	496.91 m²	NB de pièces :	17 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) : D 231

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 42

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