



368 400 €

Maison Valle Di Mezzana 4 pièces 84 m<sup>2</sup>

04 95 22 42 24

Nestenn Ajaccio  
43 Av Docteur Noël Franchini  
20000 Ajaccio

**N° Mandat : 125 / Réf : 1807**

Votre agence Nestenn Ajaccio a le plaisir de vous présenter en exclusivité un tout nouveau bien à la vente : Sur la commune de Valle di Mezzana, à 20min d'Ajaccio et 10min des nouveaux pôles commerciaux, au calme et offrant une vue dégagée sur la nature environnante, venez découvrir cette maison en pierre de 4 pièces, d'une surface habitable totale de 84m<sup>2</sup>. La maison répartie sur trois niveaux est composée d'un hall d'entrée, d'un salon-séjour avec cheminée, d'un coin cuisine, de 2 chambres, d'une salle d'eau avec WC, d'une salle de bains avec WC, d'un WC séparé, d'un dressing, d'une buanderie et d'une terrasse avec belle vue sur la vallée. Si aucuns gros travaux ne sont à prévoir, votre petite touche personnelle sera à ajouter afin de transformer ce bien en véritable cocon familial. D'exposition Sud-Est, ce bien se situe au calme dans un petit hameau composé de maisons en pierre de taille. A votre disposition pour de plus amples informations, n'hésitez pas à nous contacter !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



4 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



3 WC



2 ème étage



84 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation  
(énergie primaire)  
9 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
289 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 470 € et 2 030 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par MANZONI Fabrice. Agent commercial - RSAC : 848616124



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES