

389 000 €

Achat duplex

4 pièces

Surface : 92 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>

Exposition : Est

Vue : Mer

Eau chaude : Individuel

Prestations :

Climatisation : Réversible, Calme, Transport

: Bus, Proximité : Port, restaurants, plages,

Dernier étage, Double-vitrage, Distribution

eau : INDIVIDUEL, Energie Eau : BALLON

ELECTRIQUE

3 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

1 parking

#### Informations légales

389 000 € honoraires inclus

3,46% TTC d'honoraires inclus à la charge de l'acheteur (376 000 € hors honoraires), bien en copropriété, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



### Duplex 446 Brando

Situé au cœur du charmant village d'Erbalunga, sur la côte est du Cap Corse, ce duplex de caractère de 92,97 m<sup>2</sup> au sol offre un cadre de vie exceptionnel, entre mer et authenticité. À deux pas du port, des restaurants, commerces et plages. Ce bien rare à la vente se compose d'un beau séjour donnant sur une terrasse ouverte sur le village et la mer, d'une cuisine indépendante, de 3 chambres (dont une avec accès direct au balcon) et de salles d'eau modernes. Son agencement sur deux niveaux apporte confort et intimité. Idéal en résidence principale ou secondaire, il représente également une excellente opportunité d'investissement locatif saisonnier dans l'un des villages les plus prisés du Cap Corse.

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 650 à 930 € (année d'estimation 2022)

Document non contractuel - 07/08/2025

