

A VENDRE TYPE 4 - 89 m² - BRANDO - 519 400 €



Situé au cœur du village d'Erbalunga, cet appartement F4 de 89 m² bénéficie d'un emplacement exceptionnel, au calme et à proximité immédiate des commerces. Sa terrasse unique de 100 m² surplombe directement la mer, offrant un panorama rare. L'intérieur propose une distribution classique avec des volumes bien proportionnés : séjour lumineux et climatisé, trois chambres, cuisine, salle de bains et WC séparés. Des travaux d'embellissement et de modernisation sont à prévoir, notamment dans les pièces d'eau.

Idéal résidence principale ou pied-à-terre, ce bien rare allie emplacement, volumes et potentiel, à visiter sans tarder !

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

Contact: IMMO DE CORSE 40 bd Paoli - BASTIA - 04.95.32.86.55

L'agence Immo de Corse vous accompagne dans tous vos projets immobiliers. Vous pouvez consulter notre portefeuille de biens, nous contacter pour une recherche personnalisée, pour une mise en vente ou location (annuelle, meublée ou saisonnière) de votre bien, du conseil en patrimoine et défiscalisation ou une estimation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1010 à 1430 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **32762**

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 89 m²



Séjour de 22 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Construit en : **1977**

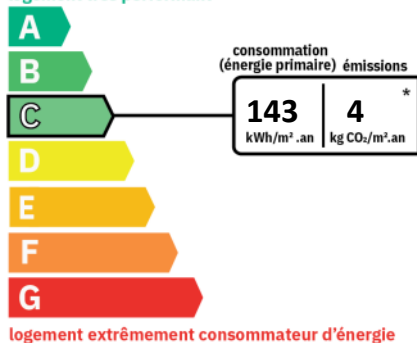
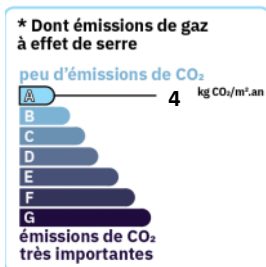
SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **89 m²**

Terrasse : **100 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE AUGUSTIN LUCIANI (1 mins à pied)



Supermarché / Supérette

SPAR (1 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

BRANDO est une ville de 1 580 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 63% de maisons et 37% d'appartements.

Superficie :	22 km²
Densité :	72 habitants/km²
Nombre total de logements :	1 533
Résidences principales :	799
Résidences secondaires :	721
Logements vacants :	13
Part de logements loués :	19 %
Part d'appartements :	37 %
Part de 4 pièces :	26 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	490 000 € hors honoraires
Prix de vente :	519 400 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6 % TTC
Charges mensuelles :	50 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	60 lots
Charges courantes :	600 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
-----------------	------------



