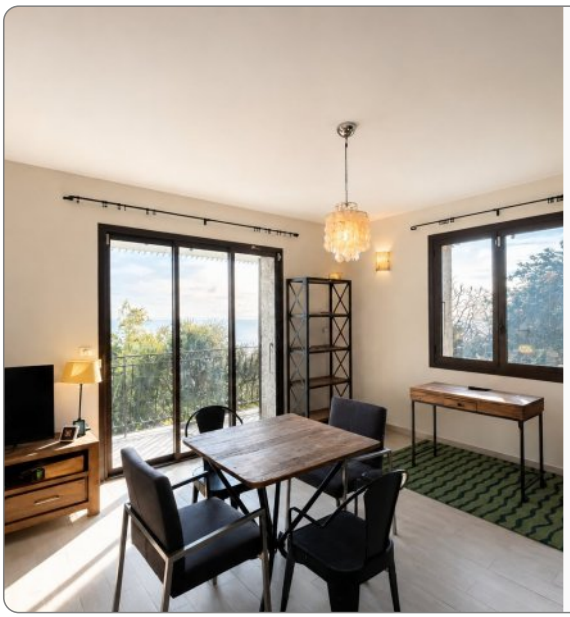
Votre conseiller : GRANINI Lea
IMMO DE CORSE BORGO
résidence le CARRE Saint Jean bâtiment B, lieudit Rivinco
20290 BORGO
lea.granini@immodecorse.com
04 20 10 83 75
07 62 31 29 90
www.immodecorse.com

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - BASTIA - 495 000 €



L'agence IMMO DE CORSE propose à la vente une superbe maison, située dans le secteur de Cardo, séparée en 2 étages d'environ 85 et 80 m2.

Cette maison, édifiée sur un terrain de 1835 m2, bénéficie d'une situation privilégiée sur les hauteurs de la ville, offrant calme, luminosité et une vue imprenable sur la mer.

Au premier étage, entièrement rénové, il y a 3 pièces de vie : d'un côté, un très grand living et une chambre, les deux avec vue mer, donnant sur un balcon aménagé d'une pergola climatique et longeant la maison. De l'autre côté, une seconde chambre, une salle de bains, des WC séparé, et une cuisine donnant sur une grande terrasse.

Le rez-de-jardin, à aménager, dispose déjà d'une salle de bains avec WC. Cet espace, entièrement modulable offre de nombreuses possibilités : création d'un appartement indépendant, logement locatif, espace professionnel ou extension pour la famille.

Le terrain, sécurisé par un portail électrique, est aisément piscinable et possède un petit parking extérieur devant la maison. Le terrain permet également la construction d'une deuxième habitation.

À seulement quelques minutes du centre-ville, cette maison possède un emplacement idéal, calme et ensoleillé.

Aménagements : isolation par l'extérieur, pergola climatique, climatisation (réversible).

Diagnostic énergétique : C

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 995 à 1347 euros (année 2025).

REFERENCE

Référence :	**32829**

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 85 m²**
- **Terrain de 1838 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salles**
- **Vue sur la mer**
- **3 stationnements**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**Oui**

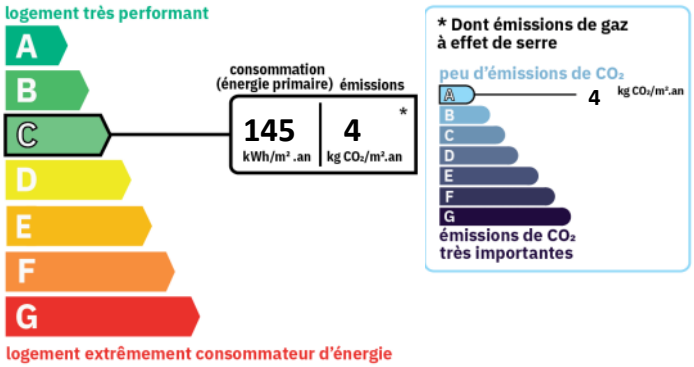
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est**
Construit en :	**1970**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**
Terrain piscinable	

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**3**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**495 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 578 €/an**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre-ville• Proche commerces• Proche école primaire• Proche hôpital• Proche mer

INFORMATIONS SUR LA VILLE

BASTIA est une ville de 48 768 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 8% de maisons et 92% d'appartements.

Superficie :	**20 km²**
Densité :	**2 438 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**21 381**
Résidences principales :	**20 870**
Résidences secondaires :	**255**
Logements vacants :	**256**
Part de logements loués :	**58 %**
Part de logements sociaux :	**24 %**
Part de maisons :	**8 %**
Part de 3 pièces :	**38 %**

COFFEE