

A VENDRE TYPE 2 - 32.02 m² - ST FLORENT - 126 500 €



Dans une résidence soignée offrant une piscine et un parking, découvrez ce T2 entièrement meublé, idéalement situé à 26 km de Bastia et à seulement 6 minutes à pied du port de plaisance de Saint-Florent.

Entre le Cap Corse et le désert des Agriates, cet appartement bénéficie d'un emplacement qui allie calme balnéaire et accès rapide aux attraits naturels de la région. L'appartement, climatisé et orienté ouest, permet de profiter de couchers de soleil depuis la terrasse. La terrasse de 17 m² prolonge le séjour et constitue un bel espace pour prendre ses repas en plein air ou se détendre après une journée au bord de mer.

Le logement est aménagé pour accueillir jusqu'à 4 couchages, ce qui le rend adapté aussi bien à la location saisonnière qu'à la location meublée.

Les charges trimestrielles s'élèvent à 167,03 € et la taxe foncière à 437 €. Pour connaître les risques naturels et technologiques liés à ce bien, les informations sont consultables sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Pour visiter ou obtenir plus de renseignements, contactez IMMO DE CORSE - 40 boulevard Paoli, Bastia - 04.27.19.40.44. L'agence vous accompagne pour toute démarche : recherche personnalisée, mise en vente ou en location (annuelle, meublée ou saisonnière), estimation, conseil en patrimoine et défiscalisation. Venez découvrir ce T2 et imaginez votre quotidien au cœur d'un cadre maritime préservé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 430 à 630 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence : **32890**

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 32.02 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



Vue sur la mer



1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	COLLECTIF/Collective électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2010

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2010
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Fosse naturelle

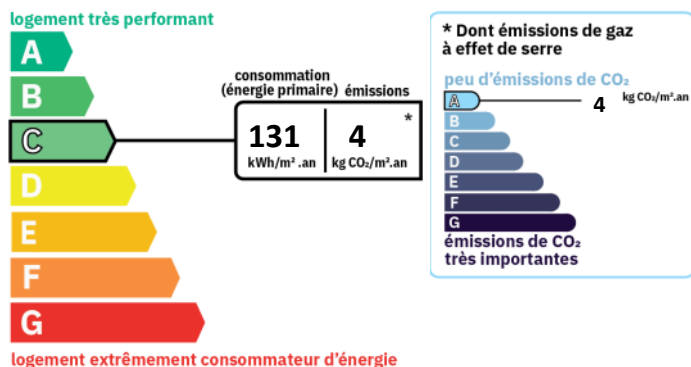
STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	18.9 m ²
Salle de bains :	2.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Chambre 1 :	9.4 m ²
Terrasse :	utile : 17.2 m ²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	126 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	7020 lots
Charges courantes :	668,12 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

Syndic :	IMMO DE CORSE BASTIA
----------	----------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	437 €/an
Dernière AG :	20/03/2026

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

- Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE DE SAINT FLORENT
- Ecole primaire**
ECOLE ELEMENTAIRE DE SAINT FLORENT
- Collège**
COLLEGE MARIA GHJENTILE (7 mins à pied)
- Supermarché / Supérette**
SPAR (7 mins à pied)
UTILE (7 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST FLORENT est une ville de 1 689 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 25% de maisons et 75% d'appartements.

Superficie :	18 km ²
Densité :	94 habitants/km ²
Nombre total de logements :	2 280
Résidences principales :	847
Résidences secondaires :	1 428
Logements vacants :	5
Part de logements loués :	38 %
Part de logements sociaux :	4 %
Part d'appartements :	75 %
Part de 2 pièces :	12 %



