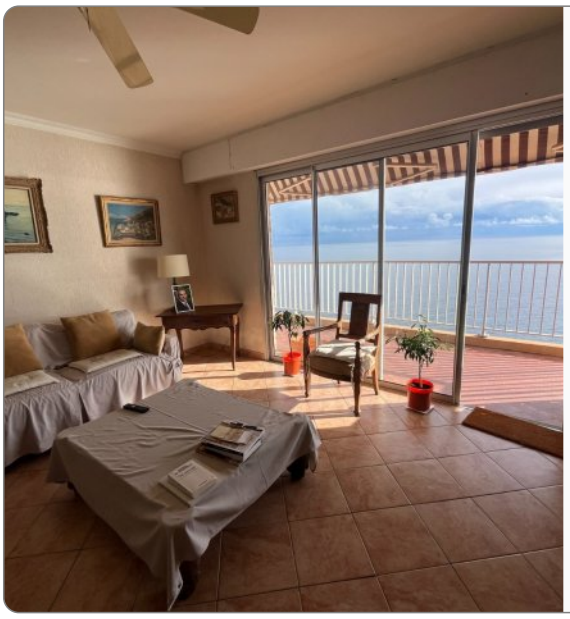
Votre conseiller : Karine BERTOLUCCI
IMMO DE CORSE BASTIA
40 Boulevard Pascal PAOLI
20200 BASTIA
karine.bertolucci@immodecorse.com
04 27 19 40 44
06.29.36.19.81
www.immodecorse.com

A VENDRE TYPE 3 - 87.85 m² - VILLE DI PIETRABUGNO - 330 000 €



Dans une résidence en bord de mer, située à la sortie Nord de Bastia et à quelques minutes à pied du centre-ville, découvrez ce bel appartement traversant de 88 m², au 6e étage avec ascenseur.
Il se compose d'une entrée, d'une cuisine avec buanderie, d'un séjour lumineux donnant sur une agréable terrasse, de deux chambres, d'un WC indépendant, d'une salle de bains et d'un dressing.
Exposé est-ouest, l'appartement bénéficie d'une excellente luminosité, d'un cadre calme et d'une vue imprenable sur la mer. Il comprend également une cave et un garage.
Des travaux de rénovation sont à prévoir dans les pièces d'eau, notamment la cuisine et la salle de bains.
La copropriété prévoit actuellement un ravalement de façade ainsi qu'une reprise des balcons. Les charges de copropriété s'élèvent à 855 € par trimestre, réparties entre 454,48 € de charges générales et 357,75 € de chauffage et d'eau chaude.
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 boulevard Paoli, Bastia
04.27.19.40.44

L'agence vous accompagne dans tous vos projets immobiliers : consultation de notre portefeuille de biens, recherche personnalisée, mise en vente ou location (annuelle, meublée ou saisonnière), conseil en patrimoine et défiscalisation, ainsi qu'estimation de votre bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2730 à 3770 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

REFERENCE

Référence :	**32950**

CARACTERISTIQUES

- **6ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 87.85 m²**
- **Séjour de 23.24 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 terrasse**
- **Vue sur la mer**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**87.85 m²**
Terrasse :	**14.67 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**COLLECTIF/FUEL**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective fioul**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est**
Construit en :	**1980**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Caves :	**1**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

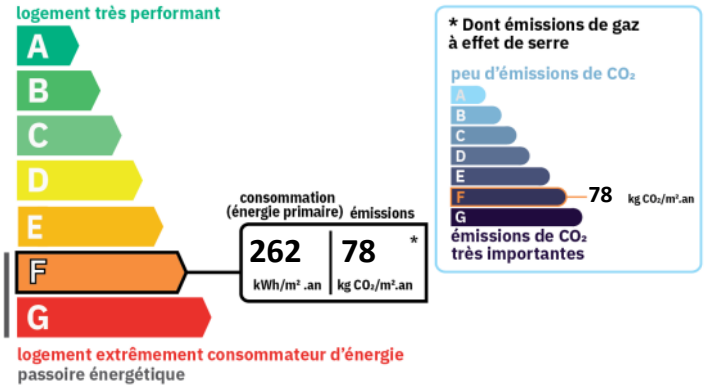
STATIONNEMENT

Box/garages :	**1**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6.3 m²**
Sejour :	**23.2 m²**
Cuisine :	**10.6 m²**
Cellier :	**4.4 m²**
Couloir	
Chambre 1 :	**15 m²**
Chambre 2 :	**12.5 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Salle de bains :	**6.7 m²**
Dressing :	**4 m²**
Degagement :	**3.8 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**310 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**330 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6.06 % TTC**
Charges mensuelles :	**285 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**160 lots**
Charges courantes :	**3 420 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**SAS SYNDILOC**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	**10/09/2026**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Travaux votés :
DEVIS EN COURS

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE KALLISTE (6 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE KALLISTE (6 mins à pied)

Supermarché / Supérette
AUCHAN (6 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VILLE DI PIETRABUGNO est une ville de 3 232 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 28% de maisons et 72% d'appartements.

Superficie :	**8 km²**
Densité :	**404 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 172**
Résidences principales :	**1 644**
Résidences secondaires :	**309**
Logements vacants :	**219**
Part de logements loués :	**25 %**
Part de logements sociaux :	**1 %**
Part d'appartements :	**72 %**
Part de 3 pièces :	**27 %**



