

T4 - CENTRE VILLE - BASTIA



Au cœur du centre-ville, découvrez cet appartement T4 exposé OUEST, offrant un bel ensoleillement et une vue dégagée qui apporte une agréable sensation d'espace. Situé dans un immeuble ancien dont la façade a été ravalée il y a quatre ans, le logement combine le charme de l'ancien et des prestations contemporaines pour un confort quotidien. L'agencement fonctionnel comprend des pièces bien distribuées permettant une circulation fluide entre les espaces de vie et les chambres. Les menuiseries en double vitrage contribuent à une isolation phonique et thermique appréciable, tandis que la climatisation assure un confort maîtrisé lors des périodes chaudes. Idéalement placé, l'appartement bénéficie de la proximité immédiate de toutes les commodités : commerces de proximité, gare et services. Un grand parking public est à proximité, simplifiant les déplacements et le stationnement en centre-ville. L'immeuble est desservi par un ascenseur, facilitant l'accès aux étages. Ce bien séduira les personnes en quête d'un logement central, lumineux et pratique, avec des prestations soignées et un environnement urbain vivant.

charges trimestrielles 276€ TF 1500€

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, contactez-nous : nous serons ravis de vous faire découvrir ce T4.

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 - 04.27.19.40.44

L'agence 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 : 604 à 818 euros (année 2022).

REFERENCE

Référence : **32951**

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 82.63 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 balcons

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **82.63 m²**

Balcon : **3.82 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon
Année de rénovation :	2010

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1936
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	24.3 m ²
Cuisine :	6.1 m ²
Degagement :	3.1 m ²
Chambre 1 :	13.6 m ²
Chambre 2 :	11.5 m ²
Chambre 3 :	14 m ²
Salle d'eau :	6.4 m ²
Wc :	2.2 m ²
Debarras :	0.6 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Lycée

LYCEE D ENSEIGNEMENT GENERAL ET TECHNOLOGIQUE GIOCANTE DE CASABIANCA



Université / Ecole

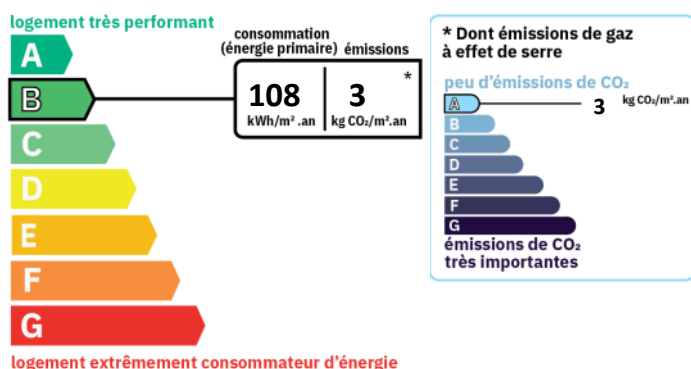
INSTITUT CORSE DE FORMATION ET DE RECHERCHE EN TRAVAIL SOCIAL ANTENNE BASTIA
INSTITUT CORSE DE FORMATION ET RECHERCHE EN TRAVAIL SOCIAL, MEDICO SOCIAL ET SANITAIRE



Supermarché / Supérette

L EPICERIE FINE LA BOUTIQUE DU CADEAU DE LUXE BASTIA
MERCATU BIO (5 mins à pied)
PROXI (5 mins à pied)
UTILE (5 mins à pied)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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 km ²
Densité :	2 438 habitants/km ²
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 d'appartements :	92 %
Part de 4 pièces :	31 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	335 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	92 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	38 lots
Charges courantes :	2 605,68 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

SYNDIC

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
Dernière AG :	25/06/2025
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



