



Votre conseiller : Ghjuvan-Andria EMANUELLI

IMMO DE CORSE BASTIA

40 boulevard PAOLI 20200 BASTIA

20200 BASTIA

✉ ghjuvan-andria.emanuelli@immodecorse.com

☎ 04 27 19 40 44

☎ 06.98.48.95.47

🌐 www.immodecorse.com

Vente - Maison - 5 chambres - 137.75 m2



Découvrez cette maison de 137,75 m² habitables, construite au cours des années 70 et entièrement rénovée, pensée pour un quotidien confortable et un aménagement prêt à l'emploi. Elle offre 6 pièces dont 5 chambres, avec 2 salles d'eau et 2 WC, pour une organisation claire et pratique au fil des usages.

Le séjour de 21,74 m² crée une ambiance chaleureuse, soutenue par une exposition sud-est qui apporte une belle lumière au quotidien. La cuisine aménagée s'intègre naturellement à l'espace de vie, idéale pour cuisiner tout en restant proche des moments en famille.

Côté confort, vous profitez d'un chauffage individuel avec climatisation réversible, ainsi que de double vitrage en PVC pour mieux conserver la température intérieure. Les sols en carrelage dans les pièces principales apportent de la facilité au quotidien, et la maison est présentée sans travaux à prévoir.

À l'extérieur, le terrain de 415 m² dispose de deux terrasses, parfaites pour alterner entre repas au soleil et instants à l'abri. La toiture a été entretenue, l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, et vous bénéficiez d'une place de stationnement extérieure.

L'emplacement facilite la vie pratique : commerces et école à proximité, et accès rapide à la mer ainsi qu'au sentier des douaniers. Prenez rendez-vous pour découvrir l'agencement, la luminosité et le potentiel de cette maison.

REFERENCE

Référence : **32987**

CARACTERISTIQUES

	Surface de 137.75 m²		Séjour de 21.74 m²
	Terrain de 415 m²		6 pièces
	5 chambres		2 salles
	2 terrasses		Piscine
	1 stationnement		

SURFACES PRINCIPALES

Pondérée :	145 m²
Terrasse :	18.78 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	----------

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	21.7 m ²
Cuisine :	10.4 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	14 m ²
Chambre 3 :	8.1 m ²
Salle d'eau :	4.9 m ²
Wc :	1.7 m ²
Sejour :	37.7 m ²
Chambre 1 :	10.1 m ²
Chambre 2 :	9.2 m ²
Salle d'eau :	4.9 m ²
Degagement :	1.9 m ²
Degagement :	2.2 m ²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle
GROUPE SCOLAIRE MARIEN MARTINI



Ecole primaire
GROUPE SCOLAIRE MARIEN MARTINI



Supermarché / Supérette
SPAR (2 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROGLIANO est une ville de 540 habitants.

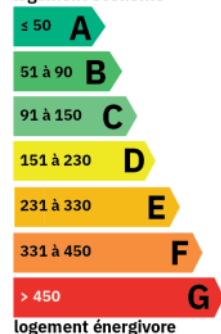
Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 61% de maisons et 39% d'appartements.

Superficie :	27 km ²
Densité :	20 habitants/km ²
Nombre total de logements :	842
Résidences principales :	274
Résidences secondaires :	526
Logements vacants :	41
Part de logements loués :	26 %
Part de logements sociaux :	2 %
Part de maisons :	61 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

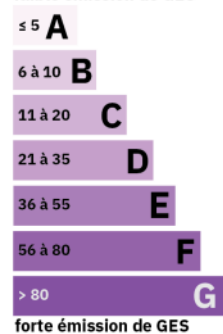
Consommation énergétique
en kWhEP/m2.an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



130

8

DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	689 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 248 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux



