



**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

## A VENDRE TYPE 3 - 65 m<sup>2</sup> - BASTIA - 215 000 €



Découvrez en exclusivité ce Type 3 de 65 m<sup>2</sup> situé au 5<sup>e</sup> étage d'une copropriété avec ascenseur. L'appartement s'ouvre sur une entrée qui mène à un séjour lumineux, prolongé par une cuisine aménagée pratique pour le quotidien.

Le coin nuit propose deux chambres, complétées par un dressing pour optimiser le rangement. Vous bénéficiez aussi d'une salle de bains, d'un WC séparé, ainsi que d'un couloir fonctionnel qui facilite les déplacements dans l'espace.

Côté confort, la rénovation apporte un cadre agréable avec des revêtements au sol en carrelage, faciles à vivre au quotidien. Le chauffage électrique individuel et la climatisation permettent d'ajuster la température selon les saisons, pour une ambiance maîtrisée.

L'exposition nord-ouest et les huisseries en PVC à double vitrage contribuent à une meilleure isolation et à un confort stable. À l'extérieur, l'immeuble dispose de trois balcons, et l'appartement comprend une cave, tandis qu'un parking extérieur est disponible.

Dans un environnement recherché, à proximité des commerces, du collège, du lycée, de l'hôpital et du centre commercial, vous gagnez du temps chaque jour. La connexion fibre optique est prévue, et l'immeuble est équipé d'un digicode.

Libre et proposé en mandat exclusif, ce bien mérite une visite pour vous projeter. Contactez-nous dès maintenant pour organiser un rendez-vous.

### REFERENCE

Référence : **33036**

### CARACTERISTIQUES



**5<sup>ème</sup> étage**



**Ascenseur**



**Surface de 65 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**3 balcons**



**1 stationnement**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Dressings :                   | <b>1</b>                             |
| Cuisine :                     | <b>AMENAGEE</b>                      |
| Salles de bains :             | <b>1</b>                             |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                     |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>         |
| Climatisation :               | <b>Oui</b>                           |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |
| Année de rénovation :         | <b>2025</b>                          |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Exposition :   | <b>Nord-ouest</b> |
| Construit en : | <b>1970</b>       |
| Vitrage :      | <b>Double</b>     |
| Huisseries :   | <b>PVC</b>        |
| Caves :        | <b>1</b>          |
| Digicode :     | <b>Oui</b>        |

### STATIONNEMENT

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Parkings extérieurs : | <b>1</b> |
|-----------------------|----------|

## SURFACES DETAILLEES

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 3.6 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :         | 19 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine :        | 8 m <sup>2</sup>    |
| Salle de bains : | 4.3 m <sup>2</sup>  |
| Wc :             | 1.4 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :      | 10.6 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 10.1 m <sup>2</sup> |
| Couloir :        | 5 m <sup>2</sup>    |
| Dressing :       | 3.1 m <sup>2</sup>  |

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE JEAN TOUSSAINT DESANTI



### Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE JEAN TOUSSAINT DESANTI



### Lycée

LYCEE D ENSEIGNEMENT GENERAL ET TECHNOLOGIQUE GIOCANTE DE CASABIANCA



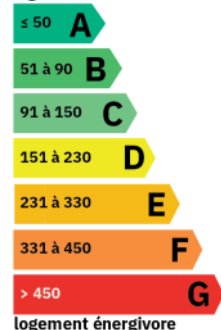
### Supermarché / Supérette

E.LECLERC (5 mins à pied)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

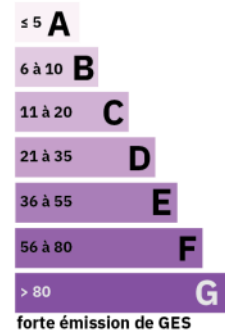
Consommation énergétique  
en kWhEP/m2.an

logement économe



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

faible émission de GES



100

5

DPE ANCIENNE VERSION

## 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 <sup>2</sup>              |
| Densité :                   | 2 438 habitants/km <sup>2</sup> |
| 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 3 pièces :          | 38 %                            |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 215 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 108 lots                           |
| Charges courantes :  | 1 270,72 €/an en moyenne           |
| Procédure en cours : | Non                                |

## SYNDIC

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 1 107 €/an |
|-----------------|------------|



