



**Votre conseiller : Ghjuvan-Andria EMANUELLI**

**IMMO DE CORSE BASTIA**

40 boulevard PAOLI 20200 BASTIA

20200 BASTIA

✉ [ghjuvan-andria.emanuelli@immodecorse.com](mailto:ghjuvan-andria.emanuelli@immodecorse.com)

☎ 04 27 19 40 44

☎ 06.98.48.95.47

🌐 [www.immodecorse.com](http://www.immodecorse.com)

## A VENDRE TYPE 1 - 45 m<sup>2</sup> - BASTIA - 119 000 €



À Bastia Sud, découvrez ce grand T1 d'environ 45 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une résidence calme. L'appartement offre une ambiance sereine et propice au quotidien, tout en bénéficiant d'une luminosité agréable grâce à son agencement.

L'espace de vie se compose d'une pièce principale avec un coin nuit, idéale pour organiser confort et intimité. La cuisine séparée apporte un vrai côté pratique, et la salle d'eau ainsi que le WC séparé améliorent le confort d'usage.

Côté équipements, vous profitez de fenêtres en double vitrage et d'une climatisation pour un intérieur plus maîtrisé. Une terrasse complète le bien et prolonge vos moments à l'extérieur.

Actuellement loué 600 €/mois, ce T1 présente un fort potentiel et une rentabilité intéressante. Prenez rendez-vous pour le visiter et vous projeter dans ce cadre calme à Bastia Sud.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7200 euros (année 2025).

### REFERENCE

Référence : **33062**

### CARACTERISTIQUES



**Surface de 45 m<sup>2</sup>**

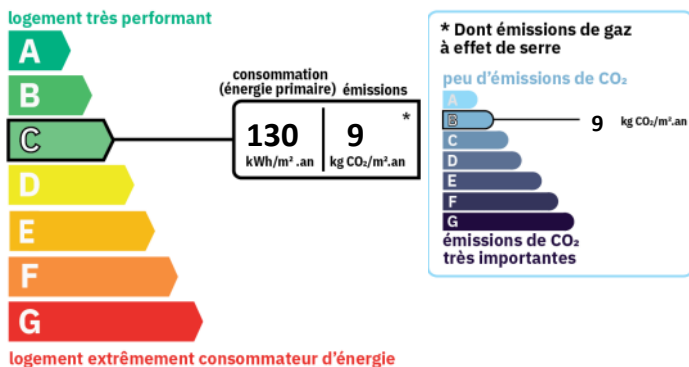


**1 pièce**



**1 salle**

## 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 km²              |
| Densité :                   | 2 438 habitants/km² |
| 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 1 pièce :           | 4 %                 |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 119 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Charges mensuelles :  | 70 €/mois  |

## COPROPRIETE

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 40 lots                            |
| Charges courantes :  | 1 805 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

## SYNDIC

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Syndic : | BASTIA IMMOBILIER |
|----------|-------------------|

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 965 €/an |
|-----------------|----------|



