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

A VENDRE TYPE 1 - 22.8 m² - ST FLORENT - 97 000 €

Situé entre le cap Corse et le désert des Agriates, le village de Saint Florent, ancienne cité génoise fondée au XVIème siècle, est une très agréable station balnéaire à seulement 30min de Bastia et 40 min de l'aéroport. A proximité des plus belles plages de Haute-Corse, dans une résidence récente avec piscine collective, ce studio de 23 m², coté piscine, peut accueillir 2 couchages.
Vendu entièrement meublé, il comprend une pièce principale, une kitchenette avec coin repas et une salle de bains avec wc.
Climatisation - Vue dégagée sur le jardin et la piscine - parking extérieur privé à la résidence.
Idéal pour un petit pied-à-terre ou un investissement en meublé saisonnier pouvant être géré par notre agence.
Faibles charges de copropriété : 58€ par mois TF: 386€

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 ou transactionbastia@immodecorse.com
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.

L'agence Immo de Corse 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 : 440 à 650 euros (année 2025).

REFERENCE

Référence :	**33064**

CARACTERISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Ascenseur**
- **Surface de 22.8 m²**
- **1 pièce**
- **1 salle**
- **Piscine**
- **Vue sur la mer**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**COLLECTIF/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**

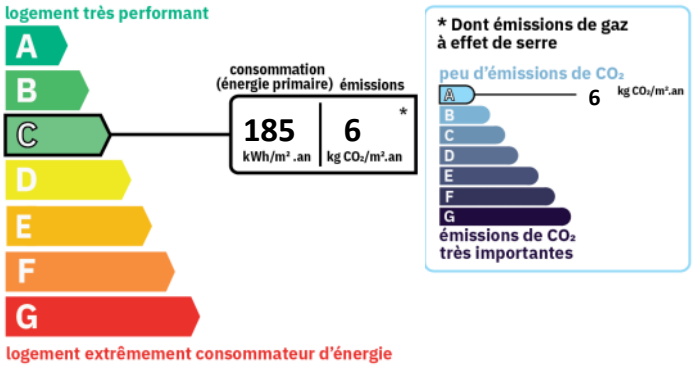
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2012**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Digicode :	**Oui**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**97 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**76 lots**
Charges courantes :	**980 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE BASTIA**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**386 €/an**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE DE SAINT FLORENT

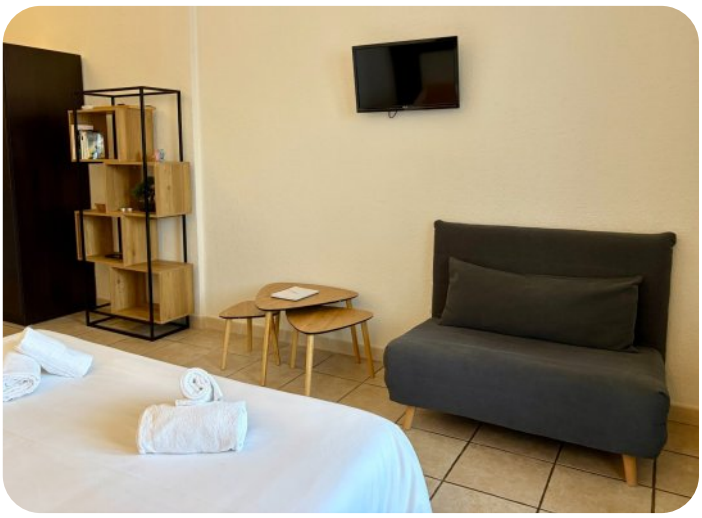
Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE DE SAINT FLORENT

Collège
COLLEGE MARIA GHJENTILE (6 mins à pied)

Supermarché / Supérette
PRODUITS CORSE ANGELI (6 mins à pied)
SPAR (6 mins à pied)
UTILE (6 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST FLORENT est une ville de 1 689 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 25% de maisons et 75% d'appartements.

Superficie :	**18 km²**
Densité :	**94 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 280**
Résidences principales :	**847**
Résidences secondaires :	**1 428**
Logements vacants :	**5**
Part de logements loués :	**38 %**
Part de logements sociaux :	**4 %**
Part d'appartements :	**75 %**
Part de 1 pièce :	**1 %**