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 - 31.21 m² - BASTIA - 115 000 €

Appartement au 1er étage d'un immeuble ancien en plein centre ville de Bastia, composé d'une pièce principale lumineuse avec ses deux fenêtres, une cuisine et une salle d'eau. Idéal pour un investissement immobilier. Des travaux de modernisation sont à prévoir.
Faibles charges de copropriété : 111,65€/trimestre et Fonds de travaux: 10,87€/trimestre

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 : 1060 à 1450 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

REFERENCE

Référence :	**33084**

CARACTERISTIQUES

1er étage
Surface de 31.21 m²
Séjour de 20.72 m²
1 pièce
1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet flottant**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

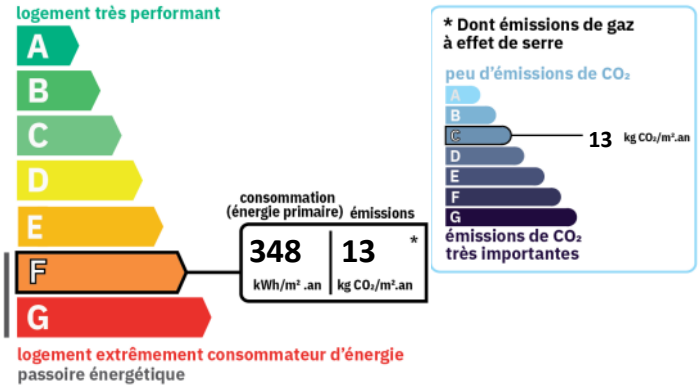
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**20.7 m²**
Cuisine :	**7.5 m²**
Salle d'eau :	**2.2 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**115 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**40,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**38 lots**
Charges courantes :	**450 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

SYNDIC

Syndic :	**IMMO DE CORSE BASTIA**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**148 €/an**
Dernière AG :	**01/07/2026**

Travaux votés :
Votés :
Comptes 2025 approuvés (résultat 21 518,28 €), quitus syndic
Budget 2027 : 25 830 €
Validation définitive du nouvel État Descriptif de Division et des tantièmes (mission Ronchi/Legato achevée, financée à 100% par l'ANAH) — point majeur attendu depuis 2023
Mezzanine Simonpaoli : coefficient de pondération réduit à 0,60
Mise en sécurité structurelle (suite visite ingénieur ISB) sur plusieurs appartements (Santini, cave G2A, Guéné, Felicelli, Simonpaoli) : sondages + travaux votés, entreprise BATISUD (9 548 €), maître d'œuvre ISB (10 080 €)
Rejeté :

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

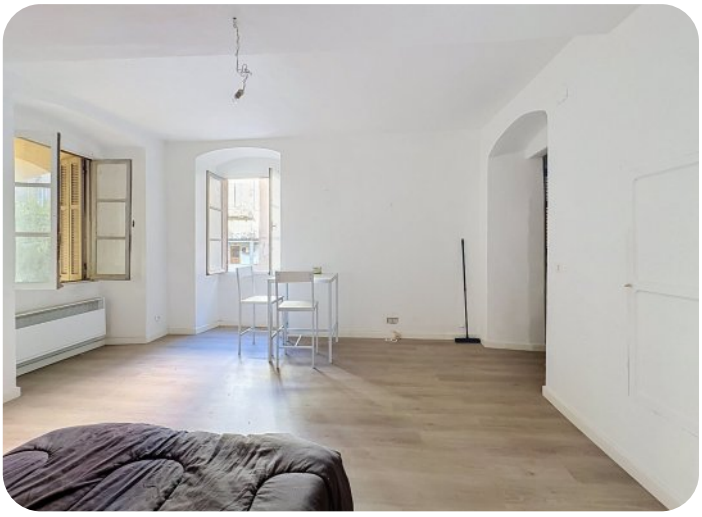
Lycée
LYCEE PROFESSIONNEL JEAN NICOLI

Université / Ecole
INSTITUT REGIONAL D ADMINISTRATION

Supermarché / Supérette
ALIMENTATION LUCIANI (4 mins à pied)
AVA (8 mins à pied)
MONOP (4 mins à pied)
TRA DI BIO (4 mins à pied)
U EXPRESS (8 mins à pied)

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 %**