



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 VILLA - 175.29 m² - SAN MARTINO DI LOTA - 675 000 €



À San-Martino-di-Lota, dans le recherché lotissement Sole e Mare, découvrez cette maison de style provençal d'environ 175 m², édifée sur un terrain de 700 m² piscinable. Idéalement située à quelques minutes à pied des plages de Pietranera et à proximité de Bastia, elle bénéficie d'un cadre côtier préservé tout en restant proche des commerces, écoles et services du quotidien. Le lotissement dispose également d'un accès privé à la plage, particulièrement pratique pour les familles.

La maison offre une belle distribution sur deux niveaux : au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, un WC et une salle de bains ; à l'étage, quatre chambres desservies par un large dégagement (salle de jeu ou bibliothèque) et une salle d'eau. En rez-de-jardin, cinq caves ou locaux techniques complètent le bien et offrent un espace de rangement appréciable et aménageable (buanderie, salle de sport etc).

Équipée de double vitrage et de la climatisation, elle garantit un bon confort thermique ainsi qu'une isolation phonique efficace. Le stationnement permet d'accueillir jusqu'à trois véhicules, un atout pour un usage familial ou pour recevoir.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment la réfection des pièces d'eau — cuisine, salle de bains et salle d'eau — ainsi que la reprise des enduits intérieurs et extérieurs. Ces interventions offrent l'opportunité de personnaliser les finitions et de valoriser pleinement ce bien au potentiel certain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3350 à 4580 euros (année 2024).

REFERENCE

Référence : **33103**

CARACTERISTIQUES



Surface de 175.29 m²



Terrain de 700 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



Vue sur la mer



3 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

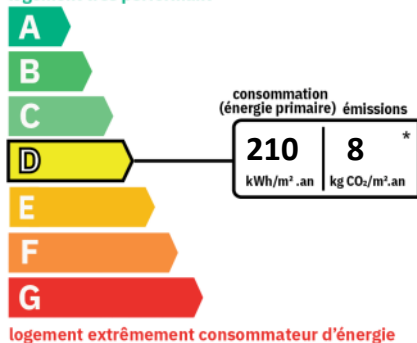
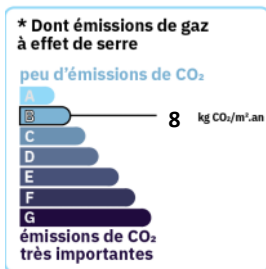
Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est
Construit en :	1980
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	5
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

GRUPE SCOLAIRE JOSEPH GRAZIANI



Ecole primaire

GRUPE SCOLAIRE JOSEPH GRAZIANI



Supermarché / Supérette

UTILE (4 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

SAN MARTINO DI LOTA est une ville de 2 936 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 52% de maisons et 48% d'appartements.

Superficie :	10 km²
Densité :	294 habitants/km²
Nombre total de logements :	1 734
Résidences principales :	1 386
Résidences secondaires :	340
Logements vacants :	8
Part de logements loués :	29 %
Part de logements sociaux :	2 %
Part de maisons :	52 %

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	645 000 € hors honoraires
Prix de vente :	675 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.44 % TTC

COPROPRITE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 019 €/an
-----------------	------------



