



## Bien proposé à 175 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

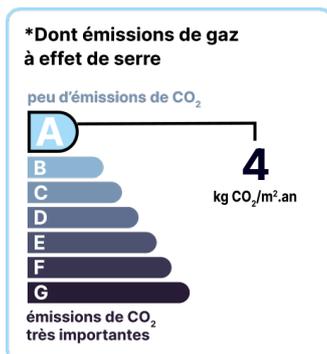
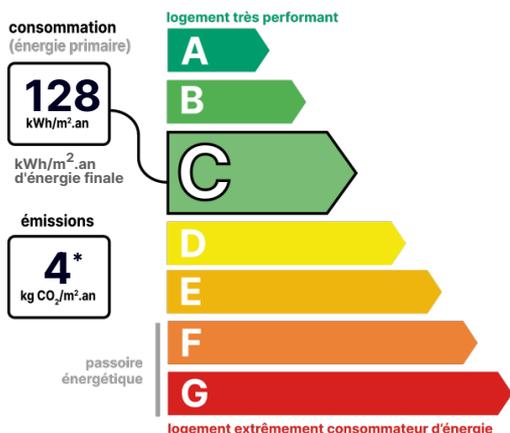
### DESCRIPTION

**Patrimonio - T2 en parfait état de 41 m2 avec terrasse de 14 m2 et jardin en jouissance privative de 47 m2.**

Patrimonio - T2 en parfait état de 41 m2 avec terrasse de 14 m2 et jardin en jouissance privative de 45 m2. Ce qui est frappant lorsque l'on arrive à cette résidence c'est le calme du lieu. L'environnement est excellent entre les vignes et le village. Le bâtiment est de 2015, il est en parfait état. Il s'agit d'une petite structure en R+2 seulement. L'appartement se situe en rdc et bénéficie d'une terrasse couverte et d'un jardin plat et clos de 47 m2 orienté Est. L'intérieur est bien équilibré. La pièce de vie de 20 m2 comprend une cuisine US. Une chambre de 12 m2 et une salle d'eau wc de 5,30 m2. Le fait d'avoir cet extérieur est un vrai point fort puisque la terrasse et le jardin cumulés offrent 60 m2. Les charges de syndic sont de 45 euros mensuel et la taxe foncière 2023 est de 357 euros. La proximité du village est un atout, sans compter la présence de St Florent et de ses plages à moins de 10 mn de voitures. Bastia quant à elle n'est qu'à 20 mn également. Intéressé(e) ? Contactez Hubert au 06.74.94.54.26.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
25/05/2023

### POINTS CLÉS

Terrasse, Jardin, Surface 40 m2

### CONTACT



Agence de Bastia  
Hubert MARCHETTI  
06 74 94 54 26  
04 95 45 11 71  
hubert.marchetti@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Double vitrage :    | Oui              |
| Nombre de pièces :  | T2               |
| Surface habitable : | 40m <sup>2</sup> |
| Exposition :        | E                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : Oui

## RÉSIDENCE

RDJ : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

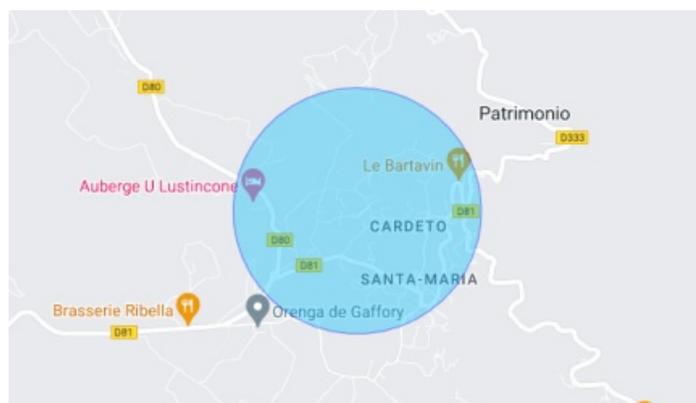
Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Séjour / Cuisine : | 20m <sup>2</sup> |
| Chambre :          | 12m <sup>2</sup> |
| Salle de douche :  | 5m <sup>2</sup>  |
| Terrasse :         | 14m <sup>2</sup> |
| Jardin :           | 43m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bastia  
Hubert MARCHETTI  
06 74 94 54 26  
04 95 45 11 71  
hubert.marchetti@123webimmo.com