



## Bien proposé à 495 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Bastia Bd Paoli - Splendide T4 rénové de 110 m2 avec parquet, clim gainable, cuisine équipée, 2 salle d'eau /wc, en étage élevé.**

Bastia Bd Paoli - Splendide T4 rénové de 110 m2 avec parquet, clim gainable, cuisine équipée, 2 salles d'eau/WC, en étage élevé sans ascenseur. Le vrai appartement coup de coeur ! Situé en partie centrale du Boulevard Paoli, cet appartement a bénéficié d'une rénovation totale il y a 5 ans. Elle a été réalisée avec des matériaux de qualité et correspond bien à l'idée que l'on se fait d'un bel appartement en hyper centre ville... 3 mètres de hauteur sous plafond, parquet de qualité, climatisation gainable de l'ensemble du T4, cuisine équipée provenant de l'établissement Afeco, des salles d'eau contemporaines... L'appartement est bien équilibré avec un séjour de 31 m2, une cuisine de 12 m2 ouverte sur la pièce de vie mais avec son propre espace. Une chambre parentale de 18 m2 + une salle d'eau wc de 5 m2. Deux autres chambres de 13 m2 chacune. Une salle d'eau wc indépendante de 5 m2 pour les enfants. Bref tout y est ! L'étage élevé permet d'avoir bien plus de lumière et bien moins de bruit (double vitrage performant). Les commerces, les écoles (crèches, primaires, collèges, lycées) et les services sont tous à proximité. Ainsi que les arrêts de bus et la gare ferroviaire. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
113



**Gaz à effet de serre (GES) : 4**



**Date de réalisation du DPE :**  
02/12/2020

### POINTS CLÉS

Surface 110 m2, étage élevé, Cuisine équipée, Clim gainable, Parquet, Rénové

### CONTACT



**Agence de Bastia**  
**Hubert MARCHETTI**  
06 74 94 54 26  
04 95 45 11 71  
[hubert.marchetti@123webimmo.com](mailto:hubert.marchetti@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	<b>2022</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>110m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Climatisation réversible : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



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