

## Prix sur demande

### Contact agence

#### Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

### Achat appartement

1 pièce

Surface : 30 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>

Année construction : 2002

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Excellent

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

### Prestations :

Plage à pied, Calme, Petit jardin,  
Commerces à pied, Sans vis-à-vis

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : C

Document non contractuel

01/10/2025 - Prix T.T.C



## Appartement Brando

Parfait pour les vacances ou la location saisonnière ! Charmant appartement dans un petit village toutes commodités proche de la plage, à quelques minutes d'Erbalunga, au calme dans une petite copropriété de 4 appartements. Contactez nous au 07 83 38 47 09 ou par mail (fm@franskbolig.fr) pour tous renseignements. Le studio est situé en étage, et possède une très belle terrasse lumineuse avec superbe vue dégagée sur la vallée et les monts environnants. La superbe plage de sable fin, qui fait la réputation de cette bourgade de Haute-Corse, est à peine plus d'un quart d'heure à pied, ou 4 minutes en vélo. Vous pouvez aussi vous baigner dans l'eau douce de la rivière traversant la vallée. Soleil toute l'année sur la terrasse très bien orientée, même en hiver avec des températures très douces. Beaucoup d'activités à toutes saisons (randonnées, diverses activités nautiques, surf en automne et hiver, chasse au sanglier etc.), La région est touristique en raison de ses nombreux attraits, mais vous ne serez pas étouffés par le tourisme de masse, tout reste à taille humaine dans cette magnifique région. Il y a plusieurs restaurants dans un rayon de 1500 mètres de la résidence, ainsi que toutes les commodités, sans compter Bastia qui est proche. Le studio est idéal à la location saisonnière pour les semaines où vous ne l'occupez pas vous-même. Un autre atout de ce village, et non des moindres, est sa facilité d'accès : il n'y a que 20 km jusqu'à Bastia, avec ses correspondances



prix de vente, ici pour 9 950 €. Ils sont payables par l'acquéreur et non le vendeur, ce qui permet à l'acquéreur de payer des frais de notaire plus faibles. Ils représentent 7.7% TTC du prix net vendeur, ce qui pour base de comparaison, correspond à un peu plus de 5,9% HT du prix de vente de 139 000 €. Le prix net vendeur est de 129 050 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :www.georisques.gouv.fr. Bien

situé en zone d'obligation de débroussaillage. Les informations légales concernant cette obligation sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 72 €

Bien en copropriété

4 lots dans la copropriété