



# Devenez propriétaire

# agliani

## Bastia

Chemin d'Agliani  
Quartier Montesoro



## Près de la mer... près de la ville...

Située au Sud de **Bastia** à 3 kilomètres du centre-ville, la résidence **Agliani** n'est qu'à quelques centaines de mètres de la **mer** et de la **plage**.

Au cœur du quartier résidentiel de **Montesoro**, à proximité de toutes les commodités (transports, commerces, équipements), cette **petite résidence** tranquille d'une centaine de logements bénéficie d'un beau parc arboré et d'une petite **aire de jeu** pour permettre aux enfants de jouer tranquillement.

En complément du **ravalement des façades** réalisé en 2014, les travaux d'**isolation thermique** entrepris en 2015 ont permis non seulement de **réduire les charges** de chauffage en hiver mais ont **amélioré le confort** en été.

Agliani est une **résidence conviviale** dans laquelle il fait bon vivre.

## Les PLUS

- Mer et plage à moins de 500 mètres
- Parc arboré et aire de jeu
- Résidence sécurisée par une barrière automatique
- Stationnement libre à l'intérieur de la résidence
- Services et commerces de proximité



*Aménageur de vies*

## Une ville d'Art et d'Histoire....

Avec son label de "Ville d'Art et d'Histoire" décerné en 1999, la ville qui tire son nom d'un donjon construit par les génois à la fin du XIV<sup>e</sup> et dénommé "La Bastia", a su au fil des ans préserver son patrimoine et se développer sans perdre son identité.

Ainsi, et comme souvent autour de la Méditerranée, la ville s'est d'abord construite autour de son **Vieux-Port**, avant de se développer autour de son **port de commerce** puis de son **port de plaisance**.

Ville **dynamique**, capitale **économique** et **culturelle** de la Haute-Corse, **Bastia** qui compte aujourd'hui près de 45 000 habitants offre un **cadre de vie** des plus agréables entre mer et montagne.



(1) Les informations indiquées dans le tableau concernent la grande majorité des appartements. Néanmoins, dans certains logements, il est possible que les prestations et aménagements puissent être différents.

(2) Le montant des charges indiqué est donné à titre indicatif et prévisionnel. Il ne peut en aucun cas constituer un engagement contractuel de Logirem des sommes dont vous seriez redevable en cas d'achat d'un logement. Ces montants prévisionnels ont été calculés sur la base du budget 2015 de la copropriété et des tantièmes généraux moyens de chacune des typologies. En fonction de l'année, de l'étage, de la surface, de la présence ou non d'un balcon ou d'une terrasse, de la consommation réelle d'eau froide, d'eau chaude ou de chauffage, les charges effectives du logement pourront être légèrement supérieures ou légèrement inférieures. Dans le cas où vous décideriez de signer un compromis de vente, le montant des charges et les informations réglementaires spécifiques au lot que vous souhaitez acquérir vous seront communiquées au moment de la signature.

(3) Le montant de la taxe foncière indiqué est donné à titre indicatif et prévisionnel. Il ne peut en aucun cas constituer un engagement contractuel de Logirem des sommes dont vous seriez redevable en cas d'achat d'un logement. Ces montants prévisionnels ont été calculés sur la base de l'imposition 2015 et des tantièmes généraux moyens de chacune des typologies. En fonction des critères spécifiques pris en compte par l'administration fiscale pour le calcul de l'impôt et qui peuvent varier d'une année sur l'autre, le montant de cette taxe pourra être inférieur ou supérieur.

Consultez nos différentes offres

► [logirem-accession.com](http://logirem-accession.com)

► **04 91 28 03 85**

## Vous savez tout :

### REPÈRES

Année de construction	1972
Année de mise en copropriété	2015
Nombre de bâtiments	5
Hauteur des bâtiments	R + 4 / R + 9
Nombre de logements	99
Nombre de stationnements	100
Classement DPE général	C
Syndic	LOGIREM

### PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS <sup>(1)</sup>

Espaces extérieurs arborés	OUI
Aire de jeu enfants	OUI
Résidence sécurisée et fermée par une barrière	OUI
Balcons / Loggias	OUI
Interphone	OUI
Ascenseur	OUI (bâtiment C)
Porte blindée	OUI
Cuisine indépendante	OUI
Gaz cuisine	OUI
WC indépendant	OUI
Sols	Granito
Menuiseries PVC	OUI
Chauffage	collectif gaz
ECS	collectif gaz
VMC	OUI

### CHARGES ANNUELLES PRÉVISIONNELLES <sup>(2)</sup>

Typologie	T2	T3 sans asc	T3 avec asc	T4 sans asc	T4 avec asc	T5	T6
Montant annuel	1380€	1930€	1950€	2130€	2332€	2480€	2700€
<b>Soit par mois</b>	<b>115€</b>	<b>160€</b>	<b>165€</b>	<b>178€</b>	<b>195€</b>	<b>207€</b>	<b>225€</b>
<i>Dont chauffage et eau chaude sanitaire</i>	40€	60€	60€	65€	65€	75€	80€
<i>Dont eau froide</i>	20€	35€	35€	45€	45€	55€	65€
<i>Dont gestion copropriété</i>	12€	14€	14€	15€	15€	21€	22€
<i>Dont autres</i>	43€	51€	56€	53€	70€	56€	58€

### TAXE FONCIÈRE PRÉVISIONNELLE <sup>(3)</sup>

Typologie	T2	T3 sans asc	T3 avec asc	T4 sans asc	T4 avec asc	T5	T6
Montant estimé moyen	395€	513€	572€	567€	691€	685€	773€