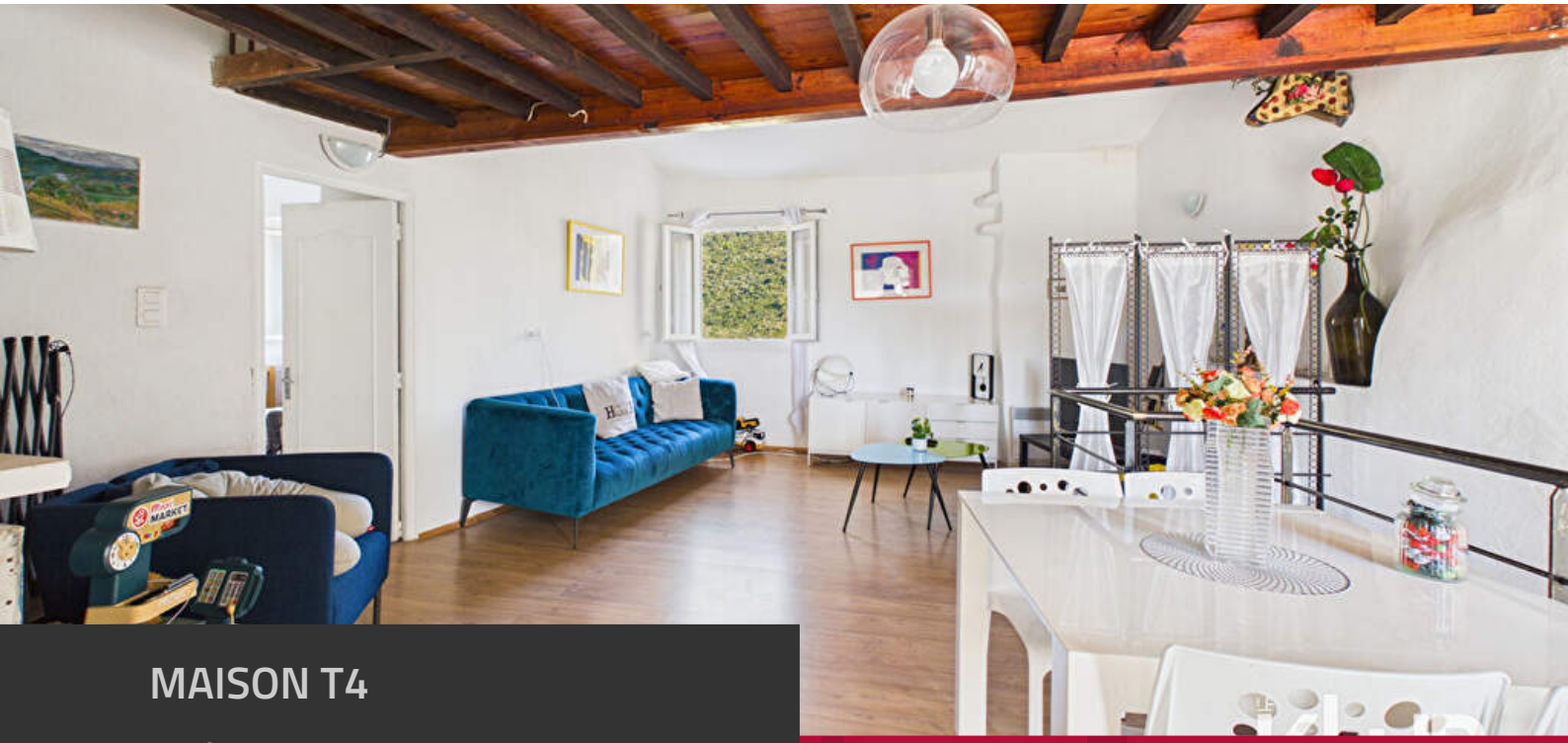
DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. PAUL-FRANCOIS GIACOMI (EI), LE KLUB - CORSE, LE 08 / 10 / 2026
AGENT COMMERCIAL, R.S.A.C. : 920 613 999, BASTIA



MAISON T4

80 m², 3 chambre(s), Brando
300 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*Honoraires à la charge du vendeur.

Agent commercial

M. Paul-francois GIACOMI
Mob. 06 22 23 21 65

paul.giacomi@immoklub.fr

Agence

LE KLUB - CORSE
Tel. 04 95 34 26 12
www.immoklub.fr
contact@immoklub.fr

Document non contractuel

RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 Garantie SOCAF - Paris - Montant garantie : 120000 € - L'agence LE KLUB - Corse ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Maison MAUSOLEO (BRANDO) 4 pièce(s) 80 m²

RÉFÉRENCE N° PFG1209
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A Mausoleo, sur la commune de Brando et à seulement 1 min d'Erbalunga dans un environnement calme et recherché du Cap Corse, cette maison offre un cadre de vie agréable avec une vue mer dégagée et une belle ouverture sur la montagne.

Dès l'entrée, vous découvrirez une première pièce pouvant être aménagée selon vos besoins : dressing, salon d'accueil, chambre d'appoint ou espace bureau.

Au rez-de-chaussée, une chambre avec sa salle d'eau permet une vie de plain-pied ou un espace indépendant pour recevoir.

À l'étage, la maison se compose :

d'une seconde chambre intégrant déjà sa propre salle d'eau,
d'un salon spacieux et lumineux avec vue montagne,
d'une cuisine entièrement équipée avec vue mer,
d'une mezzanine offrant des possibilités supplémentaires (couchages, espace jeux ou bureau).
À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse avec vue mer, idéale pour apprécier pleinement l'environnement et le cadre naturel.
Une cave vient compléter ce bien !

Cette maison de village allie confort, fonctionnalité et potentiel d'aménagement, que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou un investissement.

Une visite virtuelle est disponible sur demande. »

RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 Garantie SOCAF - Paris - Montant garantie : 120000 € - L'agence LE KLUB - Corse ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° PFG1209
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	23,64	N	Plancher	
0	Chambre 1	7,56	N	Carrelage	
0	Salle d'eau	3,84		Carrelage	
1	Salon	23,33	N	Parquet	hsp : 3,73
1	Cuisine	9,68	E	Carrelage	
1	Chambre 2	11,94	N	Plancher	
1	Mezzanine	9,83	S	Plancher	hsp : 1,27 > 1,82
1	Terrasse	7,45	E	Carrelage	

RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 Garantie SOCAF - Paris - Montant garantie : 120000 € - L'agence LE KLUB - Corse ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° PFG1209
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	20222
Ville	Brando
Nombre étages	2
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Oui

ASPECTS FINANCIERS

Prix	300 000 €
Taxe Foncière	450 €

SURFACES

Surface	80 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non

INTÉRIEUR

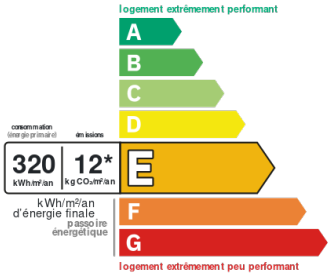
Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	3
Séjour Double	Oui
Mode Chauffage	Electrique
Calme	Oui
Clair	Oui

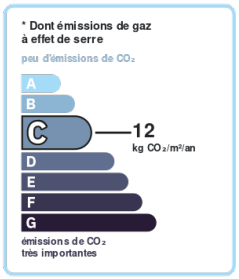
AUTRES

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Balcon ou terrasse	Oui

DIAGNOSTICS

Concerné par un Etat des Risques	Oui
Date établissement ERP	10/03/2025
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. energétique	20/03/2025
Consommation énergie primaire	E
Valeur conso. énergie primaire	320.3 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	C
Valeur Gaz Effet de serre	12 Kg CO2/m2/an
Coût annuel minimun estimé	2 280 €
Coût annuel maximun estimé	3 090 €
Surface de référence	77.2





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3090€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 Garantie SOCAF - Paris - Montant garantie : 120000 € - L'agence LE KLUB - Corse ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° PFG1209
ALBUM PHOTOS DU BIEN













RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 Garantie SOCAF - Paris - Montant garantie : 120000 € - L'agence LE KLUB - Corse ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° PFG1209
ALBUM PHOTOS DU BIEN






RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 Garantie SOCAF - Paris - Montant garantie : 120000 € - L'agence LE KLUB - Corse ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.