DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. PAUL-FRANCOIS GIACOMI (EI), LE KLUB - CORSE, LE 07 / 07 / 2026
AGENT COMMERCIAL, R.S.A.C. : 920 613 999, BASTIA



APPARTEMENT T3

115 m², 2 chambre(s), Folelli
370 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 20 lots
Charges annuelles : 1 440 €
Pas de procédure en cours

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 - 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.

LOFT T3 HAUT DE GAMME - 115 M² - STYLE INDUSTRIEL - PRESTATIONS D'EXCEPTION

RÉFÉRENCE N° PFG2566
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Un bien rare sur le marché.

En plein coeur de Folelli, dans un environnement calme et sans nuisance, découvrez ce T3 esprit loft de 115 m², aux prestations hors normes, pensé comme un véritable lieu de vie design et contemporain.

Dès l'entrée, vous accédez à une pièce de vie spectaculaire de 45 m², mêlant cuisine et séjour dans un esprit ouvert et parfaitement maîtrisé.
Les matériaux donnent immédiatement le ton : béton brut apparent, briques rouges d'origine, parquet massif, le tout sublimé par des verrières intérieures et un travail architectural précis sur les volumes.

Chaque détail a été conçu sur mesure :
jeux de décrochés en placo, niches intégrées, bibliothèques, éclairages encastrés jusqu'à un bureau en marbre de Carrare qui signe le standing du bien.

La circulation a été pensée comme un véritable élément architectural :
un espace ouvert de 18 m², dans le prolongement du séjour, fait office de transition élégante vers l'espace nuit.
Aménagé aujourd'hui en bureau et dressing, il structure les volumes tout en conservant l'esprit loft et la fluidité des déplacements.

L'espace nuit se compose de :

Une suite parentale de 23,5 m² avec salle d'eau ouverte, double vasque et robinetterie encastrée.
Une seconde chambre.

Une seconde salle d'eau, subtilement intégrée à l'espace de vie, se dissimule avec élégance derrière un jeu de trompe-l'oeil, à proximité de la cuisine.
Entièrement réalisée en béton moulé d'un seul tenant, elle offre un rendu brut, confidentiel et résolument architectural.

Document non contractuel

L'ensemble est équipé d'une climatisation gainable, assurant un confort optimal toute l'année.

RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 - 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° PFG2566
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Séjour	21	N	Parquet	
0	Cuisine	22,35	NE	Parquet	entrée + cuisine
0	Véranda	12,05	NE	Parquet	
0	Pièce	18,20		Parquet	
0	Chambre 1	9	O	Parquet	chambre amis
0	Suite	16,50	O	Parquet	
0	Salle de bains	7	O	Carrelage	salle de bain suite
0	Salle de bains	5	N	Carrelage	

RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 - 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° PFG2566
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	20213
Ville	Folelli
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Oui
Dernier Etage	Non
Accès Bus	2 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	370 000 €
Taxe Foncière	600 €
Coût Energie	1200 €/an

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1 440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	115 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	1995

INTÉRIEUR

Nombre pièces	3
Chambres	2
Chambre RDC	2
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	NORD EST
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

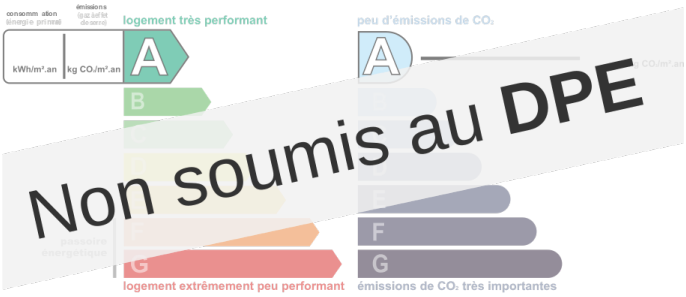
Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Type de Stationnement	Extérieur
Interphone	Oui
Digicode	Oui
Panneau Solaire	Non

RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 - 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° PFG2566
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Non
▪ Date étab. Diag. energétique	12/02/2025
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur conso. énergie primaire	136.2 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an
▪ Coût annuel minimun estimé	1 470 €
▪ Coût annuel maximun estimé	2 000 €
▪ Surface de référence	114.2



RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 - 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° PFG2566
ALBUM PHOTOS DU BIEN







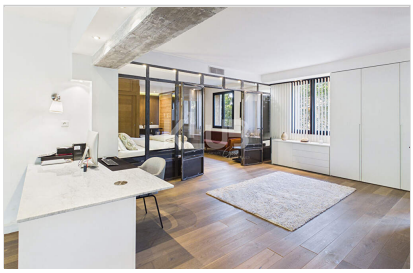






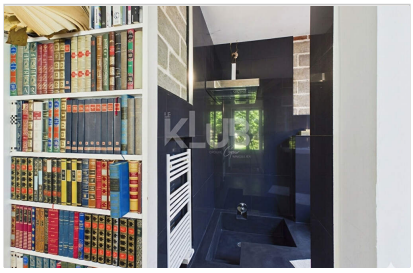
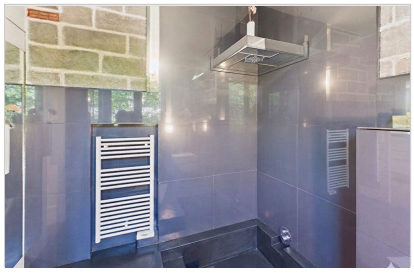
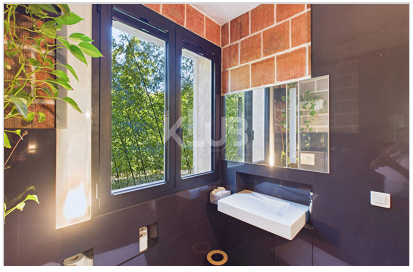
RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 - L'agence LE KLUB - Corse ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° PFG2566
ALBUM PHOTOS DU BIEN







RCS Bastia 878761089 SARL unipersonnelle au capital de 20000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI2B022020000043946 - 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.